

# **Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Stadt Köthen (Anhalt)**

mit Schwerpunktsetzung „Projektentwicklung für die Fläche an der B 6n“

Schlussentwurfsfassung vom 28.10.2020

## **Auftraggeber**

### **Stadt Köthen (Anhalt)**

Marktstr. 1–3  
06366 Köthen (Anhalt)

### **Ansprechpartnerin**

**Ina Rauer**  
Dezernentin  
T 03496 425-155  
i.rauer@koethen-stadt.de



## **Auftragnehmer**

### **KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH**

Am Waldschlösschen 4  
01099 Dresden

T 0351 2105-0  
dresden@ke-mitteldeutschland.de  
www.ke-mitteldeutschland.de

### **Bearbeiter**

Michael Kroll (Projektleitung)  
Joris Schofenberg (Projektleitung)  
Kirył Chernikau  
Dr. Tobias Eisold  
Nadine Schneider

# Inhaltsverzeichnis

Seite

<b>1.</b>	<b>Ausgangssituation, Zielstellungen und methodisches Vorgehen</b>	<b>1</b>
1.1	Ausgangssituation und Zielstellungen	1
1.2	Methodisches Vorgehen	2
<b>2.</b>	<b>Räumliche und planerische Einordnung</b>	<b>3</b>
2.1	Lage und Einordnung der Stadt Köthen (Anhalt)	3
2.2	Übergeordnete Planungen und Konzepte	4
2.3	Örtliche Planungen und Konzepte	5
<b>3.</b>	<b>Analyse und Bewertung städtischer Rahmenbedingungen</b>	<b>7</b>
3.1	Demografischer Wandel	7
3.2	Mobilität und Erreichbarkeit	10
3.3	Technische Infrastruktur	11
3.4	Hochschul-, Ausbildungs- und Weiterbildungseinrichtungen	12
3.5	Sonstige Bildungs- und Sozialeinrichtungen	15
3.6	Natur/Umwelt und Klimaanpassung	15
3.7	Klimaschutz/Energieeffizienz	16
3.8	Wohnstandort/Wohnungsmarkt	17
<b>4.</b>	<b>Analyse und Bewertung der Wirtschafts-/Beschäftigtensituation</b>	<b>19</b>
4.1	Abriss der wirtschaftlichen Entwicklung	19
4.2	Wirtschaftliche Situation	20
4.3	Beschäftigtensituation, Arbeitsmarkt und Pendler	25
4.4	Verknüpfung mit angrenzenden Wirtschaftsräumen	32
4.5	Wirtschaftsförderung	32
<b>5.</b>	<b>Gewerbeflächen – Bestand, Potenziale und Flächenprognose</b>	<b>36</b>
5.1	Gewerbe-/Industrieflächenbestand in Köthen (Anhalt)	36
5.2	Potenziale an Gewerbeflächen	37
5.3	Hauptentwicklungsfläche an der B 6n	38
5.4	Regionale Gewerbeflächensituation	42
5.5	Flächenprognose und Ableitung realistischer Flächenbedarfe	45
<b>6.</b>	<b>Einflussfaktoren auf die zukünftige Wirtschafts- und Gewerbeflächenentwicklung sowie daraus ableitbare Standortanforderungen</b>	<b>47</b>
6.1	Gesellschaftliche Megatrends mit Wirtschaftsbezug	47
6.2	Technologie- und Branchentrends	48
6.3	Ableitung von Technologie- und Branchentrends für den Standort Köthen (Anhalt)	55
<b>7.</b>	<b>Strategieentwicklung</b>	<b>57</b>
<b>8.</b>	<b>Maßnahmen zur Projektentwicklung für die Fläche an der B 6n</b>	<b>58</b>
8.1	Grundvoraussetzungen	58
8.2	Varianten	60
<b>9.</b>	<b>Empfehlungen zur Umsetzung</b>	<b>67</b>

## **Anhang**

71

Anhang 1: Übersicht der TÖB-Rückmeldungen

## **Planverzeichnis**

Gewerbe(potenzial)flächen in der Stadt Köthen (Anhalt)

nach S. 37

# 1. Ausgangssituation, Zielstellungen und methodisches Vorgehen

## 1.1 Ausgangssituation und Zielstellungen

Vor dem Hintergrund eines sich verschärfenden Wettbewerbs von Gewerbestandorten untereinander haben die Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung in Köthen (Anhalt) einen dringenden Handlungsbedarf, Rahmenbedingungen zu schaffen, damit die vorhandenen Unternehmen langfristig an den Standort gebunden werden und sich neue Unternehmen erfolgreich ansiedeln können.

Die Stadt Köthen (Anhalt) befindet sich in einem Entwicklungsprozess, der die Optimierung der Gewerbeflächenentwicklung und deren Vermarktung erfordert. In diesem Zusammenhang wird das Gewerbeflächenentwicklungskonzept erstellt. Dessen konkrete Zielstellungen umfassen die:

- Entwicklung und Stärkung des Wirtschaftsstandortes Köthen (Anhalt),
- Ermittlung der Flächennachfrage/-bedarfe an Gewerbeflächen,
- Erfassung vorhandener Potenzialflächen für Gewerbe im Stadtgebiet und Prüfung dieser Flächen auf ihre Eignung,
- Berücksichtigung von Branchen- und Technologietrends,
- Ermittlung wesentlicher Rahmenbedingungen sowie von Anforderungen der Unternehmen und Gewerbetreibenden an den Wirtschaftsstandort bzw. an die Gewerbeflächen,
- Ableitung von Handlungsempfehlungen zu Entwicklungsprioritäten und konkreter Maßnahmen zur Gewerbeflächenentwicklung.

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept soll zukünftig als fundierte Grundlage für das Handeln der Stadtverwaltung sowie Entscheidungen des Stadtrates bzw. der Stadtpolitik zur künftigen Stadt- und Wirtschaftsentwicklung dienen. Darüber hinaus ist es auch eine Konzeption mit Interesse für die ortsansässigen Unternehmen und Ansiedlungswillige/Investoren. Es werden Zukunftsstrategien und Maßnahmen für bestehende Standorte, neue Standorte und die Gewerbeflächenentwicklung erarbeitet. Nachfolgend sind diese erfolgsorientiert umzusetzen.

Eine Chance für die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes besteht vor dem Hintergrund des beschlossenen Ausstieges aus der Kohleverstromung (Kohleausstiegsgesetz) und der parallelen Stärkung der Wirtschaftsstruktur in den betroffenen Regionen (Strukturstärkungsgesetz). Ein großer Teil der in diesem Konzept benannten und finanziell untersetzten Maßnahmen, vor allem im Zusammenhang mit der Entwicklung der Gewerbefläche an der B 6n, fallen in den breiten Anwendungsbereich der auf den o. g. gesetzlichen Grundlagen basierenden Förderrichtlinie des Landes Sachsen Anhalt. Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept, speziell im Teil „Projektentwicklung für die Fläche an der B 6n“ sind dementsprechende Maßnahmen benannt, konkretisiert und kostenseitig untersetzt.

## 1.2 Methodisches Vorgehen

Zunächst erfolgte die Erarbeitung einer **Analyse und Bewertung** der städtischen Rahmenbedingung, der Wirtschafts-/Beschäftigungssituation und der Gewerbeflächen sowie eine räumliche planerische Einordnung. Eine regionale Gewerbeflächenanalyse erfolgte ebenfalls. Zudem wurden Einflussfaktoren auf die zukünftige Wirtschafts- und Gewerbeflächenentwicklung analysiert und daraus Standortanforderungen abgeleitet.

Dazu erfolgten folgende Arbeitsschritte:

- Recherche und Auswertung vorhandener überörtlicher und örtlicher Planungen, Strategien und Konzepte (u. a. Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt, Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, Flächennutzungsplan und Stadtentwicklungskonzept der Stadt usw.),
- Abfrage und Auswertung statistischer Daten zu Demografie, Wirtschaft/Arbeitsmarkt, Tourismus und Finanzen (u. a. bei Statistisches Landesamt des Landes Thüringen, Landkreis Anhalt-Bitterfeld, IHK Dessau-Roßlau, Stadt Köthen (Anhalt)) und weiterer Informationen,
- Gespräche mit technischen Ver- und Entsorgern zur Entwicklungsfläche Süd an der B 6n,
- Abfrage der Hochschule Anhalt zu Studierendenanzahl/-struktur, Standortvorteilen/-nachteilen, Situation des Forschungsbereiches, Wirtschaftsbranchen/Synergien sowie Hinweisen zur Gewerbeflächenentwicklung und Erschließung/Entwicklung des neuen Industriegebietes Süd (südlich der B 6n),
- Durchführung einer Ortsbegehung am 25.02.2020,
- Durchführung und Auswertung einer Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) zu Erhalt und Entwicklung der Industrie-/Gewerbe(potenzial)flächen (*vgl. Auswertungstabelle in Anhang 1: Übersicht der TÖB-Rückmeldungen*),
- Auswertung der bereits vorher erfolgten TÖB-Beteiligung zur 4. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Stadt Köthen (Anhalt) aus dem Jahr 2014.

Im Rahmen der Konzepterstellung wurde eine **Befragung** der Unternehmen und Gewerbetreibenden in Köthen (Anhalt) über ein Online-Tool durchgeführt. Neben allgemeinen Angaben zum Unternehmen wurden darin Einschätzungen zu den Themen Beschäftigungsstruktur/-entwicklung, Arbeitsmarkt und Ausbildung, Kontakte, Geschäftsbeziehungen und Wirtschaftsförderung sowie Standortbedingungen abgefragt. Die Ergebnisse der 2019/20 durchgeführten Befragung, an der insgesamt 25 Unternehmen mit insgesamt 1.885 Mitarbeitern (entspricht ca. 18 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Köthen (Anhalt)) teilnahmen, sind in den jeweiligen Fachkapiteln dargestellt.

Zwei **Workshopveranstaltungen** mit eingeladenen Akteuren von Stadtratsfraktionen, Stadtverwaltung, ortsansässigen Unternehmen, Hochschule Anhalt, Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft Anhalt-Bitterfeld mbH (EWG) und weiterer Institutionen wurden zur Vorstellung und Diskussion von Zwischenergebnissen, zur innovativen Ideengenerierung für die zukünftige Gewerbeflächen- und Wirtschaftsentwicklung der Stadt Köthen (Anhalt) sowie zur Konkretisierung und Abstimmung der Vorgehensweise für die Entwicklung der Gewerbepotenzialfläche an der B 6n genutzt.

Nach verwaltungsinterner Abstimmung der Konzeptergebnisse wurde das Gewerbeflächenentwicklungskonzept vor der Beschlussfassung im Köthener Stadtrat vorgestellt und diskutiert.

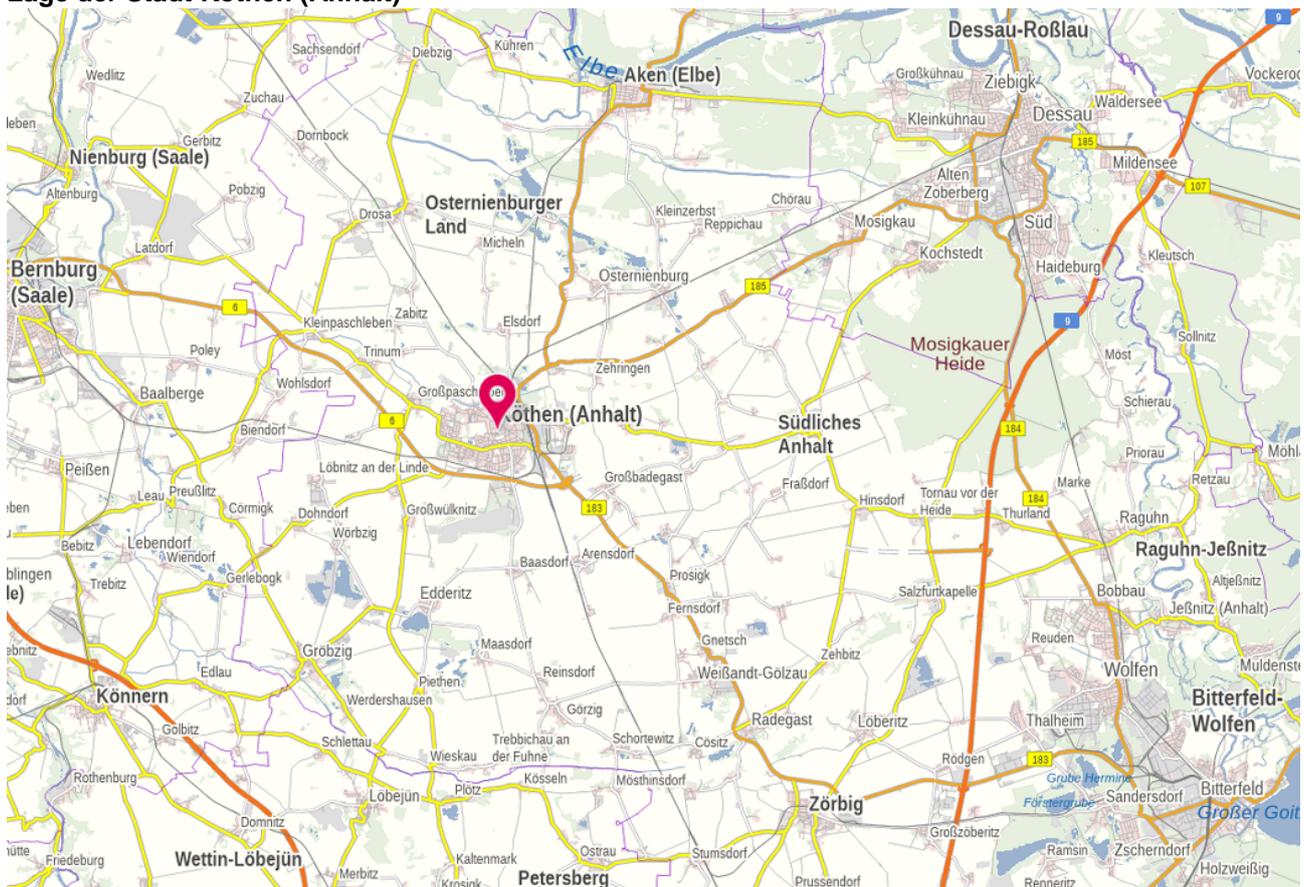
## 2. Räumliche und planerische Einordnung

### 2.1 Lage und Einordnung der Stadt Köthen (Anhalt)

Die Kreisstadt Köthen (Anhalt) befindet sich südlich von Magdeburg, nördlich von Halle (Saale), westlich von Dessau-Roßlau und östlich von Bernburg (Saale) im sachsen-anhaltinischen Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Die Stadt ist als Mittelzentrum im zentralörtlichen System in Sachsen-Anhalt ausgewiesen. Nach Bitterfeld-Wolfen ist sie mit 26.940 Einwohnern (Stand 31.12.2019) und 78,44 km<sup>2</sup> Fläche die zweitgrößte Stadt des Landkreises. Sie besteht aus der Kernstadt und den Ortsteilen Arensdorf, Baasdorf, Dohndorf, Eldorf, Hohsdorf, Löbnitz an der Linde, Merzien, Porst, Wülknitz und Zehringen

Als Wirkstätte von Johann Sebastian Bach, der u. a. Teile des Wohltemperierten Klaviers und der Brandenburgischen Konzerte in Köthen (Anhalt) komponierte, sowie als Stadt der Homöopathie, in der Samuel Hahnemann als Fürstlicher Leibarzt 1821–1834 tätig war und heute der homöopathische Weltärzteverband seinen Sitz hat, ist die Stadt überregional bekannt. Die erste und mit 890 Mitgliedern größte deutsche Sprachakademie – die Fruchtbringende Gesellschaft – wurde ebenfalls in Köthen (Anhalt) gegründet.

#### Lage der Stadt Köthen (Anhalt)



Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer (2020)

## 2.2 Übergeordnete Planungen und Konzepte

### Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010)

Im LEP ist die Stadt Köthen (Anhalt) als Mittelzentrum ausgewiesen. Zudem ist die Stadt ein Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen am bereits vorhandenen Standort, der entsprechend dem Bedarf weiterzuentwickeln ist. Diese Vorrangstandorte sollen räumlich gesichert werden, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen vorzuhalten. Zudem gibt es ein Vorranggebiet für Landwirtschaft (Gebiet um Staßfurt/ Köthen/Aschersleben). Somit stellt die Landwirtschaft für den Standort einen Wirtschaftsfaktor mit prioritärer Raumfunktion dar.

Der Standort Köthen der Hochschule Anhalt ist zu erhalten und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Als eine bedeutende Relation im nationalen Eisenbahnnetz ist die Verbindung Magdeburg – Schönebeck – Bernburg/Köthen – Halle – Jena/Erfurt bedarfsgerecht für den Personen- und Güterverkehr auszubauen.

### Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP 2018/19)

Im REP mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ ist Köthen (Industriegebiet Köthen-Ost) als ein Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen festgelegt, der entsprechend dem Bedarf weiterzuentwickeln ist. An der neu erbauten B 6n südlich der Stadt soll eine Fläche für die Ansiedlung großflächiger Logistik- oder Industriebetriebe vorgehalten werden, die den Immissionschutzbedingungen genügt. Der Standort soll für Ansiedlungen mit mindestens 10 Hektar Flächenbedarf zur Verfügung gestellt werden.

Um Köthen (Anhalt) herum sind zudem aufgrund ihrer (sehr) guten Ertragspotenziale und ackerbaulichen Eignung mehrere Vorrangs- und Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft ausgewiesen.

Zudem ist die Stadt mit dem Standort der Hochschule Anhalt und weiteren Einrichtungen (u. a. TGZ, Biosolarzentrum, An-Institute, berufsbildende Schule, akademisches Lehrkrankenhaus der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg) als regional bedeutsamer Standort für Wissenschaft und Forschung ausgewiesen.

Als überregional bedeutende Entwicklungsachse wird die östliche Fortführung der B 6n ab der BAB 9 für unabdingbar gehalten, die unter anderem auch einer Verbesserung der Verbindung zwischen Köthen (Anhalt) und der Lutherstadt Wittenberg dient. Die regionale Schienenverbindung Köthen (Anhalt) – Aken ist zur Absicherung des Gütertransports zu den Gewerbestandorten und dem Hafen Aken (Elbe) sowie für den touristischen Ausflugsverkehr zu erhalten. Festgelegt wird im REP auch der Sonderlandeplatz Köthen (Anhalt), der für die infrastrukturelle Aufwertung des Mittelzentrums und die wirtschaftliche Entwicklung unentbehrlich ist.

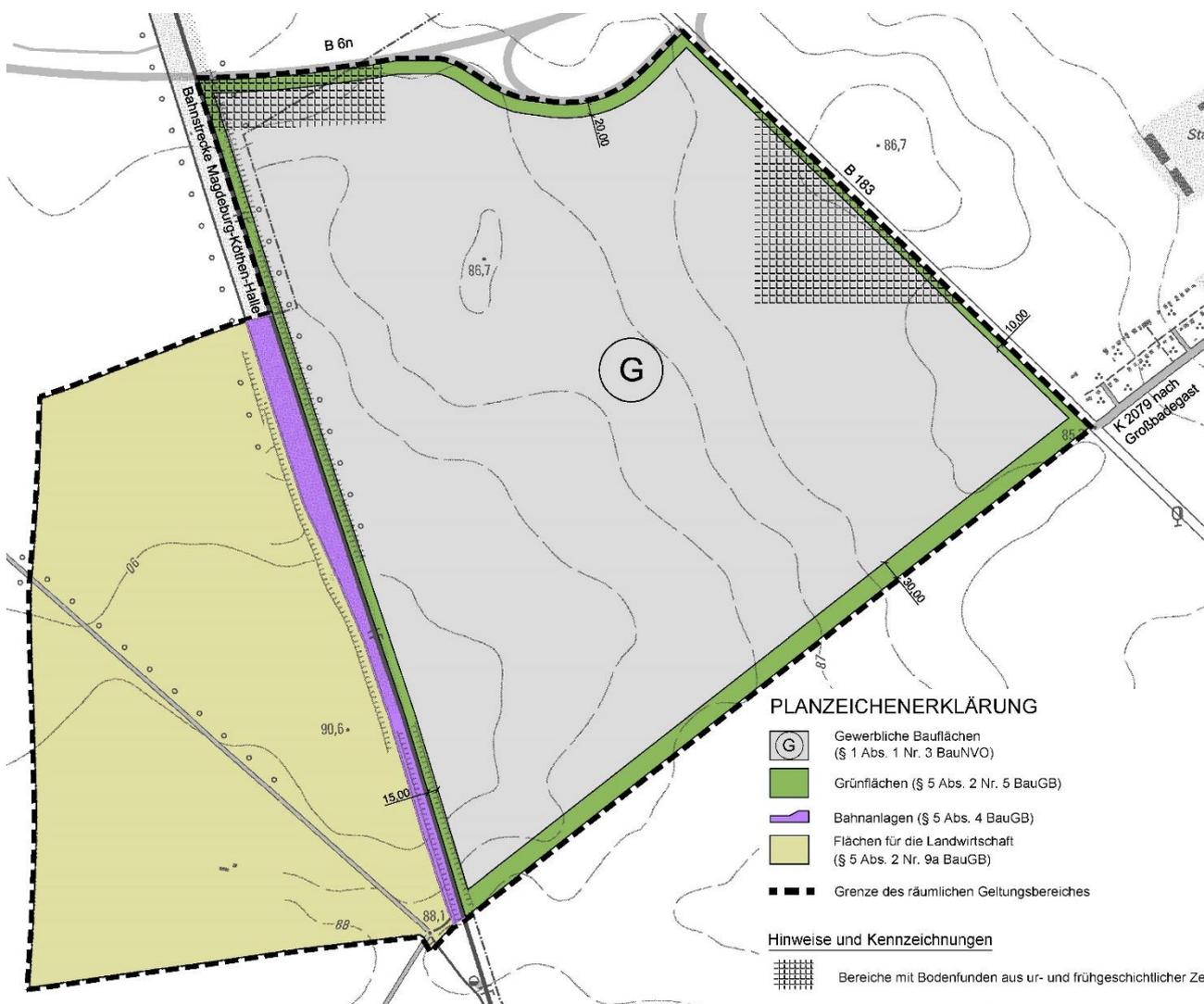
Als regional bedeutsamer Standorte für Kultur und Denkmalpflege zur Erhaltung und Sicherung von baulichen und landschaftlichen Kulturgütern ist auch die Residenzstadt eingeordnet, da die baulichen Zeugnisse in ihrer Geschlossenheit das Stadtbild prägen. Die Wirkungs- und Gedenkstätten des Begründers der Homöopathie, Dr. Samuel Hahnemann, des Komponisten Johann Sebastian Bach und des Begründers der modernen Ornithologie Johann Friedrich Naumann sollen erhalten werden.

### 2.3 Örtliche Planungen und Konzepte

#### Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt)

Seit 1995 hat die Stadt Köthen (Anhalt) einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Im Flächennutzungsplan sind u. a. auch die gewerblichen Bauflächen ausgewiesen (siehe auch Plan „Gewerbe(potenzial)flächen in der Stadt Köthen (Anhalt)“ nach S. 36)

Im Jahr 2018 erfolgte die 4. Ergänzung des Flächennutzungsplans mit Erweiterung des Geltungsbereiches. Ziel war es, die verkehrsgünstig gelegene Fläche an der B 6n als Planvorhaben zur späteren bauplanungsrechtlichen Entwicklung für die Ansiedlung von großflächigem Gewerbe, Industrie und Logistik vorzubereiten.



Ausschnitt aus 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) – unmaßstäblich

### Bebauungspläne der Stadt Köthen (Anhalt)

Für das Stadtgebiet gibt es mehrere rechtskräftige Bebauungspläne. Folgende Pläne beinhalten Gewerbegebiete:

- Nr. 02 „Gewerbegebiete Köthen Ost/Östlich Damaschkeweg“
- Nr. 03 „Alte Straße“
- Nr. 04 „Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet Köthen West“
- Nr. 06 „Gewerbegebiete Köthen Ost/Alte Straße“
- Nr. 8.1/8.2 „Beiderseits Merziener Str.“
- Nr. 09 „Gelände des ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH“
- Nr. 10 „Beiderseits Augustenstr.“
- Nr. 16 „An der Porster Mühle“
- Nr. 18 „Gewerbegebiet Köthen West II“
- Nr. 28 „An der Industriestraße“
- Nr. 54 „Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz“ (vorhabenbezogen)

Das Gelände des ehemaligen Militärflugplatzes betreffen die nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungspläne:

- Nr. 48 „Biogasanlage auf dem ehemaligen Militärflugplatz“
- Nr. 49 „Photovoltaikanlage auf dem ehemaligen Militärflugplatz“
- Nr. 53 „Photovoltaikanlage 2 auf dem ehemaligen Militärflugplatz“
- Nr. 66 „Nördlicher Bereich des ehemaligen Militärflugplatzes (in Aufstellung)“

### Informelle Konzepte

Relevante Konzepte und Planungen der Stadt Köthen (Anhalt) sind:

- Stadtentwicklungskonzept (2006/Fortschreibung 2010–12),
- Verkehrsentwicklungsplan (2006/Fortschreibung 2010/11),
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept (2007),
- Radverkehrskonzept (2013),
- Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept (2018).

### 3. Analyse und Bewertung städtischer Rahmenbedingungen

#### 3.1 Demografischer Wandel

Aktuell leben in Köthen (Anhalt) 25.641 Einwohner auf einer Fläche von 78,44 km<sup>2</sup> (Stand: 31.12.2019). Die Einwohnerdichte liegt damit bei 327 Einwohnern je km<sup>2</sup>. Die Geschlechterverteilung ist mit einem Anteil der Frauen von 51 % und der Männer 49 % recht ausgeglichen. Das Durchschnittsalter der Bevölkerung liegt bei ca. 47 Jahren (Stand: 12/2017).

Seit 2009 hatte die Stadt einen Einwohnerrückgang von 10,2 % zu verzeichnen.

#### Entwicklung der Einwohnerzahl der Stadt Köthen (Anhalt)

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
28.576	28.243	27.410	27.079	26.889	26.384	26.519	26.281	26.157	25.911	25.641

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2020)

In den letzten Jahren gab es kontinuierlich eine negative **natürliche Einwohnerentwicklung** mit deutlich mehr Sterbefällen als Lebendgeborene in Köthen (Anhalt). 7,8 Geburten je 1.000 Einwohner stehen 15,8 Sterbefälle je 1.000 Einwohner im Jahr 2019 gegenüber.

#### Natürliche Einwohnerentwicklung in Köthen (Anhalt)

Jahr	Einwohnerzahl	Lebendgeborene	Geburtenrate (Geburten je 1.000 EW)	Sterbefälle	Sterberate (Sterbefälle je 1.000 EW)	Saldo
2008	28.815	223	7,7	433	15,0	-210
2009	28.576	201	7,0	465	16,3	-264
2010	28.243	210	7,4	454	16,1	-244
2011	27.410	192	7,0	434	15,8	-242
2012	27.079	199	7,3	437	16,1	-238
2013	26.889	169	6,3	413	15,4	-244
2014	26.384	189	7,2	425	16,1	-236
2015	26.519	194	7,3	434	16,4	-240
2016	26.281	212	8,1	427	16,2	-215
2017	26.157	221	8,4	423	16,2	-202
2018	25.911	187	7,2	435	16,7	-246
2019	25.641	199	7,8	405	15,8	-270
<b>Summe 2008–2019</b>		<b>2.396</b>		<b>5.185</b>		<b>-2.789</b>

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2020)

Die **Wanderungsbilanz** war in der Stadt insgesamt positiv mit 190 mehr Zuzügen als Fortzügen zwischen 2013 und 2017. Hohe Zuzugsgewinne waren in den Altersgruppen der 18- bis unter 25-

Jährigen (junge Erwachsene) sowie der 65-Jährigen und älter (Senioren) zu verzeichnen. Wanderungsverluste gab es dagegen vor allem in den Altersgruppen der 25- bis unter 30-Jährigen sowie der 30- bis unter 50-Jährigen. Dies deutet darauf hin, dass junge Menschen für ein Studium oder eine Ausbildung in die Stadt kommen, diese jedoch nach Ende der Studien-/Ausbildungszeit in der Regel wieder verlassen.

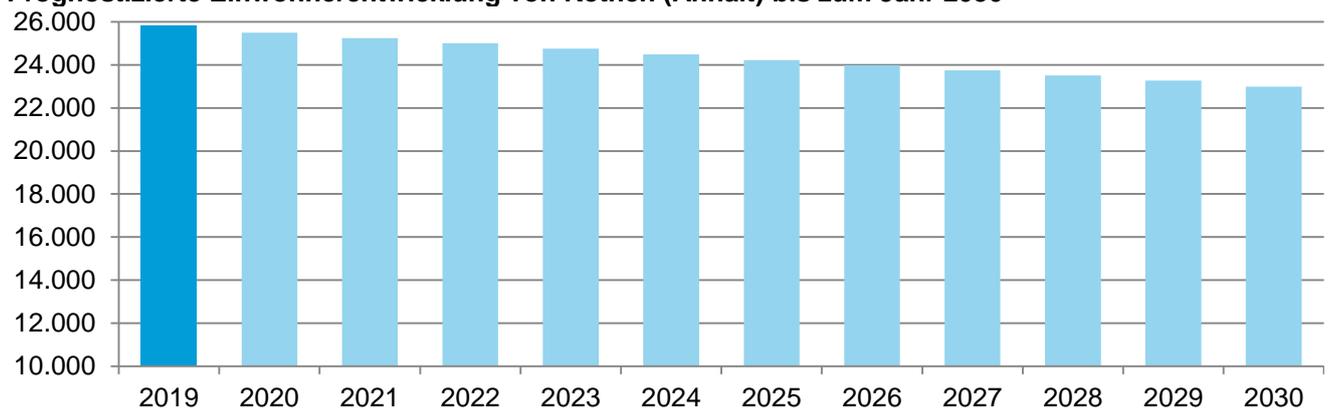
**Wanderungsbilanz nach Altersgruppen in Köthen (Anhalt)**

Jahr	Insgesamt	nach Altersgruppen					
		unter 18 Jahre	18 bis unter 25 Jahre	25 bis unter 30 Jahre	30 bis unter 50 Jahre	50 bis unter 65 Jahre	65 Jahre und mehr
2013	+56	-33	+203	-112	-42	+19	+21
2014	-291	-7	-152	-128	-14	+10	0
2015	+368	+45	+269	-62	+44	+4	+68
2016	-18	+24	+108	-122	-80	+7	+45
2017	+75	+68	+50	-70	+16	-3	+14
<b>Summe Bilanz</b>	<b>+190</b>	<b>+97</b>	<b>+478</b>	<b>-494</b>	<b>-76</b>	<b>+37</b>	<b>+148</b>
<b>Jährlicher Mittelwert</b>	<b>+38</b>	<b>+19,4</b>	<b>+95,6</b>	<b>-98,8</b>	<b>-15,2</b>	<b>+7,4</b>	<b>+29,6</b>

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2020), keine Daten zum aktuellen Zeitpunkt für 2018/19 verfügbar

Für das Jahr 2030 wird in der 6. Regionalisierten **Bevölkerungsprognose** Sachsen-Anhalt 2014–2030 ein Rückgang der Einwohnerzahl auf ca. 23.000 Einwohner prognostiziert. Dies entspricht einem Bevölkerungsrückgang von -10,9 % im Vergleich zu 2019.

**Prognostizierte Einwohnerentwicklung von Köthen (Anhalt) bis zum Jahr 2030**



Quelle: 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt auf Grundlage des Bevölkerungsstandes vom 31.12.2014 (2020); 2019 = tatsächliche Einwohnerzahl

Die Prognose zeigt auch ein Fortschreiten der **Veränderung der Altersstruktur**. Während die Anzahl der Personen unter 10 Jahren sowie zwischen 25 und 66 Jahren bzw. auch deren Anteil an der Gesamtbevölkerung bis 2030 voraussichtlich deutlich abnehmen wird, wird insbesondere die Anzahl älterer Personen über 66 Jahren stark ansteigen. Für die 10- bis 24-Jährigen wird ebenfalls ein Anstieg, jedoch in geringer Form, erwartet. Während die Personen im erwerbsfähigen Alter (16 bis

66 Jahre) 2018 noch einen Anteil von 65,4 % ausmachen, wird für 2030 nur noch ein Anteil von 56,2 % prognostiziert.

### Prognostizierte Entwicklung der Altersgruppen im Vergleich zu 2018

Altersgruppe	2018*		Prognose 2030		Veränderung	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
< 3 Jahre	614	2,4 %	411	1,8 %	-203	-33,1 %
3 bis < 6 Jahre	551	2,1 %	427	1,9 %	-124	-22,5 %
6 bis < 10 Jahre	776	3,0 %	661	2,9 %	-115	-14,8 %
10 bis < 16 Jahre	982	3,8 %	1.137	4,9 %	+155	+15,8 %
16 bis < 19 Jahre	569	2,2 %	608	2,6 %	+39	+6,9 %
19 bis < 25 Jahre	1.411	5,4 %	1.722	7,5 %	+311	+22,0 %
25 bis < 55 Jahre	9.007	34,8 %	6.804	29,6 %	-2.203	-24,5 %
55 bis < 67 Jahre	5.953	23,0 %	3.793	16,5 %	-2.160	-36,3 %
67 Jahre und älter	6.048	23,3 %	7.433	32,3 %	+1.385	+22,9 %
<b>Summe</b>	<b>25.911</b>	<b>100,0 %</b>	<b>22.996</b>	<b>100,0%</b>	<b>-2915</b>	<b>-11,3%</b>

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2020), eigene Berechnungen

\* tatsächliche Einwohnerzahlen, Stand: 31.12.2018

Die Bevölkerungsprognose der **Bertelsmann Stiftung (Wegweiser Kommune)** aus dem Jahr 2012 geht für die Stadt Köthen (Anhalt) im Jahr 2030 von 22.540 Einwohnern und damit von einem noch höheren Bevölkerungsrückgang von 12,7 % im Vergleich zu 2019 aus.

Da die Regionalisierte Prognose des Statistischen Landesamtes jüngeren Datums ist und regionale Besonderheiten darin verstärkt berücksichtigt werden, gilt diese Prognose als Vorzugsprognose. Im Vergleich zum Land Sachsen-Anhalt, dem Landkreis und Städten im Umfeld liegt der Einwohnerrückgang in Köthen (Anhalt) im mittleren Bereich.

### Prognostizierte Einwohnerentwicklung bis 2030 im Vergleich (6. Reg. Bevölkerungsprognose)

Gebietseinheit	2018*	2030	Veränderung 2018–2030
Stadt Halle (Saale)	239.257	238.551	-0,3 %
Stadt Bitterfeld-Wolfen	38.475	35.212	-8,5 %
Land Sachsen-Anhalt	2.208.321	1.990.324	-9,9 %
LK Anhalt-Bitterfeld	158.486	141.854	-10,5 %
<b>Stadt Köthen (Anhalt)</b>	<b>25.911</b>	<b>22.996</b>	<b>-11,3 %</b>
Stadt Dessau-Roßlau	81.237	70.825	-12,8 %
Stadt Zerbst/Anhalt	21.657	18.693	-13,7 %

Stadt Bernburg	32.674	27.697	-15,2 %
Stadt Zerbst/Anhalt	21.657	18.693	-13,7 %

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2020), eigene Berechnungen; \* tatsächliche Einwohnerzahlen

### 3.2 Mobilität und Erreichbarkeit

Die Entfernungen zu den Bundesautobahnen 9 und 14 betragen von Köthen (Anhalt) aus jeweils ca. 15 bis 20 km. Über die B 6n ist die Stadt ab 2023 direkt an die BAB 9 angebunden, wodurch sich die Ausgangsbasis für Transporte über das Straßennetz und die Erreichbarkeit der Metropolstädte deutlich verbessert. Zudem ist die Stadt über die Landesstraße 73 sowie die Bundesstraße 183 und 185 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Köthen (Anhalt) ist bereits seit mehr als einhundert Jahren ein Eisenbahnknotenpunkt und auch aktuell gut an das Netz der Deutschen Bahn angebunden. Der 1840 eröffnete zentrale Bahnhof Köthen fungiert als bedeutender Haltepunkt im Regional- und Fernverkehr. Folgende Bahnverbindungen führen durch die Stadt:

- IC-Verbindung Leipzig – Halle (Saale) – Magdeburg – Braunschweig – Hannover,
- Regionallinie Magdeburg – Leipzig,
- Regionallinie Aschersleben – Bernburg (Saale) – Köthen – Dessau,
- Köthen – Aken (nur für Güterverkehr und touristischen Ausflugsverkehr).

Ein S-Bahn-Anschluss der Stadt Köthen (Anhalt) in Richtung Leipzig ist bisher nicht vorhanden, wird jedoch durch die Stadt über die alte Streckenverbindung der Saftbahn (über Zörbig und Bitterfeld) angestrebt, um die Attraktivität des ÖPNV zu erhöhen und den motorisierten Individualverkehr zu verringern.

Durch das Stadtgebiet führen folgende durch ein regionales Verkehrsunternehmen betriebenen Buslinien, die die Stadt mit den Nachbargemeinden und Zentren der Region verbinden:

- 400 (Großpaschleben – Köthen – Wolfen – Bitterfeld)
- 444 (Bitterfeld – Sandersdorf – Köthen)
- 470 (Aken – Köthen – Gröbzig)
- 474 (Köthen – Osternienburg – Reppichau – Aken)
- 473 (Köthen – Porst – Osternienburg – Trebbichau)
- 476 (Köthen – Micheln – Wulfen – Dornbock)
- 477 (Köthen, Plötzkauer Ring – Köthen, Geuz)
- 478 (Köthen – Kleinpaschleben – Thurau – Wulfen)
- 479 (Wulfen – Maxdorf – Köthen)
- 481 (Köthen – Quellendorf – Scheuder – Rosefeld – Dessau)
- 484 (Köthen – Hohsdorf – Diesdorf)
- 485 (Köthen – Großbadegast – Prosigk – Radegast)
- 486 (Köthen – Großbadegast – Gahrendorf)
- 487 (Köthen – Meilendorf – Quellendorf)
- 490 (Görzig – Köthen – Köthen, Gütersee)

Die Taktung der Linien 400, 470 und 490 ist untereinander abgestimmt, so dass am Busbahnhof Köthen im Zeitraum zwischen 05:00 Uhr bis 19:00 Uhr werktags einmal stündlich ein Umstieg möglich ist. Zum Teil sind sie auch auf die Regionalbahnverbindungen abgestimmt. Zu den Zeiten ohne festes Bus- und Zugangebot stellt der Betreiber einen Rufbus zur Verfügung.

Der Interkontinental- bzw. weltweit agierende Frachtflughafen Leipzig/Halle ist ca. 50 km entfernt. Köthen (Anhalt) verfügt außerdem über einen eigenen Flugplatz (Sonderlandeplatz mit ICAO Code „EDCK“) und damit über einen Zugang zum internationalen Luftraum. Ein- und mehrmotorige Flugzeuge bis 5.700 kg können dort starten und landen.

An das Wasserstraßennetz ist Köthen (Anhalt) durch den rund 12 km entfernten Akener Elbhafen mit Schwergutumschlag angeschlossen, zu dem eine Bahnverbindung und eine straßenseitige Schwerlaststrecke (Erfurt – Aken) besteht. Von Aken aus ist der Hamburger Überseehafen über das Wasserstraßennetz erreichbar.

Die Radrouten in Köthen (Anhalt) führen i. d. R. auf straßenbegleitenden Radverkehrsanlagen, auf eigenständig geführten meist gemeinsamen Geh-/Radwegen in Grünbereichen oder auf verkehrsarmen Straßen entlang. Radwege mit Bedeutung für die Stadt sind der Europaradweg R1 und die Radroute „Köthener Land“.

Es gibt zwei öffentlich nutzbare Ladestationen für Elektroautos am Markt und am Firmengelände des Betreibers Köthen Energie GmbH sowie zwei durch die enviaM betriebene Ladestationen in der Dessauer Straße und am Parkplatz Badergasse.

Es gibt drei öffentlich nutzbare Ladestationen für Elektroautos. Diese befinden sich am Markt (1) und am Parkplatz Badergasse (2). In der Stadt stehen aktuell insgesamt 13 Ladepunkte an sechs Standorten zum kabelgebundenen Laden zur Verfügung. Derzeit befindet sich ein städtisches Standortkonzept für die öffentliche Elektro- und Ladeinfrastruktur in Köthen (Anhalt) in Aufstellung. In diesem Konzept wird auch der mittelfristige Bedarf für die öffentliche Ladeinfrastruktur ermittelt, u. a. auch für die Schaffung von Schnellladepunkten.

### 3.3 Technische Infrastruktur

Die technische Ver- und Entsorgung im Stadtgebiet erfolgt über folgende Träger:

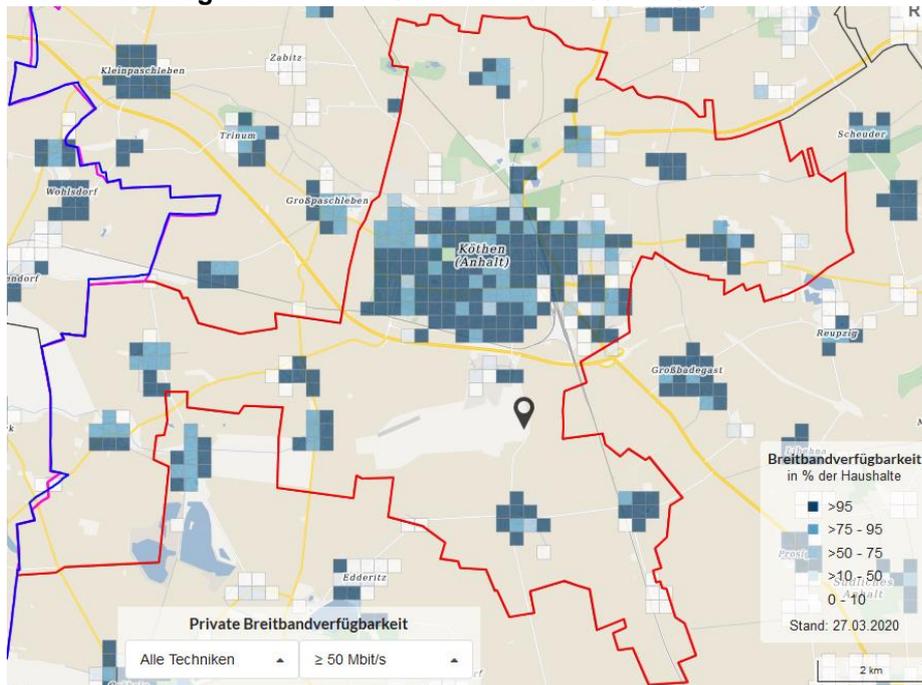
- Abwasserzweckverband Köthen (Abwasser),
- MIDEWA GmbH (Wasserversorgung),
- MITNETZ Strom Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (Elektrizität),
- MITNETZ Gas Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (Gas),
- 50Hertz Transmission GmbH (Elektrizität; Netzintegration von Windenergieanlagen),
- Netzgesellschaft Köthen mbH (Gas/Fernwärme),
- GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH (Gas – Fernleitungen),
- PreZero Service Köthen GmbH (Abfall).

Einige der Träger haben sich bei der im Rahmen des Konzeptes durchgeführten TÖB-Beteiligung zurückgemeldet. Die technische Erschließung der vorhandenen Industrie- und Gewerbeflächen ist

demnach abgeschlossen. Bei Neuansiedlungen auf den Flächen werden zum Teil Erschließungsmaßnahmen notwendig. Detaillierte Aussagen zur technischen Infrastruktur sind nicht möglich, da keine entsprechenden Konzepte und Planungen vorlagen. Die Aussagen zur Entwicklungsfläche Süd an der B 6n sind im Kapitel 5.3 enthalten.

Laut dem Breitbandatlas haben 94 % der privaten Haushalte in Köthen (Anhalt) eine Breitbandverfügbarkeit von 50 Mbit/s bzw. 87 % über 100 Mbit/s. Die bestehenden gewerblichen Nutzflächen sind vollständig an das Breitband angeschlossen, in kleineren Bereichen jedoch nur mit geringer Verfügbarkeit.

### Breitbandverfügbarkeit in der Stadt Köthen $\geq 50$ Mbit/s



Quelle: Breitbandatlas, Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (2020)

## 3.4 Hochschul-, Ausbildungs- und Weiterbildungseinrichtungen

### Hochschule Anhalt

In Köthen (Anhalt) befindet sich einer von drei Standorten der Hochschule Anhalt, der größten Hochschule für Angewandte Wissenschaften (HAW) in den ostdeutschen Flächenländern. Die anderen Standorte sind in Dessau und Bernburg. Die Anzahl der Studierenden an der Hochschule Anhalt liegt insgesamt bei ca. 7.500 (inkl. Landesstudienkolleg). Am Köthener Standort studieren aktuell ca. 2.650 Studierende in drei Fachbereichen:

- Informatik und Sprachen,
- Elektrotechnik, Maschinenbau und Wirtschaftsingenieurwesen,
- Angewandte Biowissenschaften und Prozesstechnik.

Seit 2012 ist die Studierendenanzahl in Köthen (Anhalt) von ca. 3.445 Studierenden auf ca. 2.650 Studierende rückläufig. Für das Jahr 2021 wird mit einer Studierendenanzahl zwischen 2.500 und 3.000 gerechnet. Derzeitig kommen ca. 30 % der Studierenden aus dem Ausland.

Neben den Direktstudierenden gibt es noch ca. 850 Studierende (Durchschnitt der letzten 5 Jahre) in den berufsbegleitenden Studiengängen (Fernstudiengänge). Auch in diesem Bereich ist die Anzahl der Studierenden leicht rückläufig.

Standortvorteile sind aus Sicht der Hochschule für die Studierenden vor allem die geringen Lebenshaltungskosten und hohe Forschungsaktivität am Standort Köthen. Die Lage in einer eher dünn besiedelten Region sowie die wenigen Kooperationsmöglichkeiten mit Unternehmen vor Ort und damit wenig Möglichkeiten für Studierende und Absolventen stellen dagegen aus Hochschulsicht Standortdefizite dar.

In den letzten Jahren wurden am Standort mehrere neue Studiengänge eingeführt. Im Wintersemester kamen die drei Masterstudiengänge Maschinenbau (berufsbegleitend), Photovoltaik Engineering Science und Digitale Medientechnologien, der Bachelorstudiengang Naturheilkunde (berufsbegleitend) sowie der Zertifikatsstudiengang Führung und Kommunikation (berufsbegleitend) hinzu. Das Studienangebot wurde bereits im Wintersemester 2017/18 um den Masterstudiengang Biomedical Engineering erweitert.

Ein Schwerpunkt der Hochschule Anhalt liegt im Bereich von Technologietransfer und Gründung. Seit 2015 erfolgten 51 Ausgründungen. Im Bereich Gründung belegt die Hochschule damit den 2. Platz der deutschen mittelgroßen Hochschulen. Das Forschungsvolumen der Hochschule Anhalt ist in den letzten Jahren stark gewachsen. Die Drittmiteinnahmen lagen 2019 mit 10,7 Mio. €/ Professor deutlich über dem bundesdeutschen Durchschnitt. Der Forschungsbereich ist überproportional stark im Vergleich zu anderen HAW. Forschungsschwerpunkte der Hochschule Anhalt sind:

- Informations- und Kommunikationstechnik/Medien (u. a. Big Data, Cloud Computing, Internet der Dinge, zukünftiges Web-Engineering, digitale Mediensysteme, menschenzentriertes Computing, digitale Gestaltung, digitale Planung) – Standort Köthen (Anhalt),
- Ingenieurwissenschaften (u. a. Photovoltaik, eingebettete Systeme, computergestützte Technologien, virtuelle Konstruktion, 5D-Simulation, Leichtbau, Elektrochemie) – Standort Köthen (Anhalt),
- Life Sciences/Lebenswissenschaften (u. a. Biotechnologie, Lebensmitteltechnologie, Agrarwissenschaft, Biodiversität, nachhaltige Landnutzung, smarte Landwirtschaft, biologische Wirkstoffe) – Standorte Bernburg und Dessau.

Die Hochschule ist zudem als Partner des Verbundprojekts „FORZA – Forschungs- und Technologietransfer für das Leben im Digitalen Zeitalter“ Teil der Forschungsinitiative „Innovative Hochschulen“. Ziel ist es, als „Transfer-Hochschule 2022“ interdisziplinäre Forschungs- und Entwicklungsarbeiten in enger Zusammenarbeit vor allem mit den regionalen Partnern zu planen und durchzuführen, um den Transfer von Forschungsergebnissen und entwickelten Technologien schon in der Projektanbahnung vorzubereiten.

Zur Hochschule Anhalt gehören zudem folgende Einrichtungen am Köthener Standort:

- Biosolarzentrum (in Kooperation mit der GICON GmbH),
- Forschungs- und Technologietransferzentrum (FTTZ)
- Gründerzentrum FOUND IT! mit Inkubatoren (fachlich betreute Werkstätten für Studierende und Mitarbeitende),
- Weiterbildungszentrum Anhalt (WZA),
- Institut für angewandte Informatik e. V. (An-Institut),
- Institut für Energie- und Umwelttechnik Köthen e. V. (An-Institut),
- Institut für klinische Hygiene & Qualitätssicherung e. V. (An-Institut),
- Institut für Lebensmitteltechnik, Biotechnologie und Qualitätssicherung e. V. (An-Institut),
- Institut für Medizin und Technik e. V. (An-Institut),
- Institut für Technik, Innovation und Management e. V. (An-Institut),
- Mitteldeutsches Institut für Weinforschung.

Der Raumbedarf für die Hochschule mit ihren Einrichtungen ist perspektivisch durch eigene Räumlichkeiten bzw. Anmietungen abgedeckt. Aktuell ist die Erarbeitung eines Förderantrags für einen Forschungsneubau in Planung.

Zudem ist das Landesstudienkolleg Sachsen-Anhalt in Köthen (Anhalt) ansässig, in dem momentan ca. 430 ausländische Studierende auf ein Studium in Deutschland vorbereitet werden. In der zur Hochschule Anhalt gehörenden Einrichtung werden Kurse mit technischer, wirtschaftswissenschaftlicher und gesellschaftswissenschaftlicher Ausrichtung auf die Feststellungsprüfungen (FSP) sowie Kurse zur Vorbereitung auf die DSH-Prüfung (Deutsche Sprachprüfung für den Hochschulzugang) angeboten.

#### Weitere Aus-, Fort- und Weiterbildungsangebote

Ein Standort der Berufsbildenden Schulen Anhalt-Bitterfeld mit ca. 750 Schülern ist ebenfalls in der Stadt vorhanden. Ausgebildet wird in folgenden Bereichen: Kaufmann/-frau für Büromanagement, Kaufmann/-frau im Einzelhandel, Verkäufer/-in, Lager und Logistik sowie Tischler/-in.

Die Helios Klinik Köthen ist ein akademisches Lehrkrankenhaus der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg. Zudem ist das IWK – Institut für Weiterbildung in der Kranken- & Altenpflege in der Stadt ansässig. Folgende Berufe werden ausgebildet: Kinderpfleger/in, Altenpfleger/in, Altenpflegehelfer/-in, Pflegefachmann/-frau und Heilpädagoge/-in. Zudem werden Fort- und Weiterbildung sowie Seminare im gesundheitlichen Bereich angeboten.

Weitere Angebote zur Aus-, Fort- bzw. Weiterbildung in Köthen (Anhalt) sind u. a.

- Deutsche Angestellten Akademie (DAA) Köthen,
- Kreisvolkshochschule Köthen,
- Megalearn Bildungswerk GmbH – Standort Köthen,
- Musikschule „Johann Sebastian Bach“,
- VHS-Bildungswerk GmbH.

### 3.5 Sonstige Bildungs- und Sozialeinrichtungen

#### Gemeinbedarfseinrichtungen/allgemeinbildende Schulen

Verteilt über das Stadtgebiet gibt es insgesamt elf Kinderbetreuungseinrichtungen, darunter sechs städtische Einrichtungen und fünf Einrichtungen in freier Trägerschaft.

Darüber hinaus gibt es in Köthen (Anhalt) fünf Grundschulen, zwei Sekundarschulen, eine integrierte Gesamtschule (inkl. Gymnasium), ein Gymnasium und zwei Förderschulen, darunter die Schule für lernbehinderte Schüler „Dr.-Samuel-Hahnemann-Schule“.

Mit der Helios Klinik Köthen, dem MVZ Köthen, dem Endoprothetikzentrum, verschiedenen Haus- und Fachärzten sowie mehreren Apotheken und weiteren Gesundheitseinrichtungen ist die medizinische Versorgung in der Stadt sehr gut. Zudem sind in der Stadt sieben Senioren- und Pflegeheime mit verschiedenen Standards und unterschiedlichem Preisniveau sowie weitere Angebote zur Tages- und Kurzzeitpflege bzw. für betreutes und altersgerechtes Wohnen vorhanden. Darüber hinaus stehen mehrere Beratungs-, Hilfs- und Treffangebote in Köthen (Anhalt) zur Verfügung.

#### Freizeit/Kultur/Sport

In der Stadt gibt es mehrere Museen im Schloss Köthen, darunter das Naumann-Museum – ein ornithologiegeschichtliches Museum mit dem weltweit einmaligen Gesamtwerk eines Naturwissenschaftlers, das noch am Originalstandort existiert –, die Prähistorische Sammlung sowie das Historische Museum mit Schlosskapelle, Spiegelsaal und Apothekengewölbe inkl. homöopathischer Ausstellung, der Erlebniswelt Deutsche Sprache und der Bachgedenkstätte. Ausstellungen beherbergen auch das Eichendorff-Haus, das Hahnemann-Haus und die Lutze-Klinik. Weitere Kultur- und Freizeiteinrichtungen sind u. a. der Tierpark, ein Kino und das Veranstaltungszentrum Schloss Köthen.

Seit 1967 finden in Köthen (Anhalt) alle zwei Jahre im Rahmen der Musikfeste Sachsen-Anhalt die „Köthener Bachfesttage“ statt, die ein reiches Konzertprogramm in den historischen Räumen des Schlosses und den Kirchen der Stadt bieten. Köthen (Anhalt) gilt mit der 1. Köthener Karnevalsgesellschaft 1954 zudem als eine der Hochburgen des Karnevals in Sachsen-Anhalt.

Mit dem Stadion, der angrenzenden Tennisanlage, dem Sportforum Ratswall, des ganzjährig geöffneten Freizeitbades „Köthener Badewelt“, einer Minigolfanlage, über 30 öffentlichen Spielplätzen und weiteren Freizeit-/Sportstätten stehen Anlagen zum Ausüben vielfältiger Sportarten und zur Erholung zur Verfügung.

Mit insgesamt ca. 60 Kultur- und Sportvereinen ist in der Stadt ein reges und vielfältiges Vereinsleben vorhanden, das eine aktive Freizeitbetätigung ermöglicht.

### 3.6 Natur/Umwelt und Klimaanpassung

Naturräumlich gehört das Stadtgebiet zu den Ackerebenen. Mitten im Schwarzerdegebiet der Magdeburger Börde gelegen, verfügt die Köthener Umgebung über für die Landwirtschaft sehr gut geeignete Böden und liegt im Zentrum der fruchtbaren Köthener Ebene. Größere landwirtschaftlich

genutzte Teilbereiche um Köthen (Anhalt) weisen eine mittlere bis sehr hohe Erosionsgefährdung auf.

Das Klima ist gemäßigt. Durch den Regenschatten des Harzes ist die jährliche Niederschlagsmenge mit durchschnittlich 484 mm geringer als im restlichen Deutschland. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt etwa 9,1 °C. Für den Zeitraum 2071–2100 prognostizieren verschiedene Szenarien einen Anstieg der Durchschnittstemperatur um +2,3 bis +3,4 K, etwa gleichbleibende Niederschlagsmengen sowie eine Zunahme der Sommertage.<sup>1</sup>

Durch das Stadtgebiet fließt die Ziethe, ein ca. 25 km langer Nebenfluss der Fuhne. Im Gesamtverlauf des Flusses konnten sich nur vereinzelt arten- und strukturreichen Gehölz-, Kraut- und Staudenbestände entwickeln, da häufig die Abstand-/Schonstreifen durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung nicht eingehalten werden. Zum Teil sind Beeinträchtigungen durch den vermehrten Eintrag von Nährstoffen vorhanden. Das Gefährdungspotenzial durch Hochwasser ist im Stadtgebiet relativ gering.

Mit dem Schlosspark, Alten Friedhof/Friedenspark, Tierpark Köthen, der ca. 35 ha großen Fasanerie (Geschützter Landschaftsbestandteil), dem ca. 37,5 ha großem Ziethebusch im Nordosten der Kernstadt, dem 1902 angelegten Obstmuster Garten sowie den Gutsparks Zehringen und Merzien (geschützte Parks) verfügt die Stadt über mehrere Parks, Gärten und Grünbereiche. Zudem sind im Stadtgebiet vorhanden:

- Landschaftsschutzgebiet Horngrabenniederung,
- Flächennaturdenkmale Kiesgrube Elsdorf und Restgehölze entlang der Ziethe.

### 3.7 Klimaschutz/Energieeffizienz

Köthen (Anhalt) ist Teil der Modellregion „Energieavangarde Anhalt“. Im Stadtgebiet gibt es mehrere Biomasseanlagen und ca. 20 Solareinheiten (Quelle: Themenatlas der Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt GmbH). Die installierte Leistung an erneuerbaren Energien beträgt insgesamt 86 MW, darunter 82,4 MW an Photovoltaik-Freiflächen. Großflächige Anlagen befinden sich auf dem Gelände des ehemaligen Militärflugplatzes. Im Stadtgebiet ist kein Windeignungsgebiet ausgewiesen. Der Anteil der Energie aus erneuerbaren Energiequellen in Höhe von 100 GWh je Jahr am Strombedarf beträgt für die Stadt ca. 90 %.

Zur ersten Analyse der Ausgangssituation nahm die Stadt 2015 an einer durch die nationale Klimaschutzinitiative geförderte Einstiegsberatung kommunaler Klimaschutz teil. 2018 hat Köthen (Anhalt) ein Integriertes Energie- und Klimaschutzkonzept erstellt. Darin wurden eine Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz, eine Potenzialanalyse und Szenarien erstellt. Seit 2020 ist ein Klimaschutzmanager in der Stadt tätig.

---

<sup>1</sup> Vgl. Aktualisierte Strategie des Landes Sachsen-Anhalt zur Anpassung an den Klimawandel.

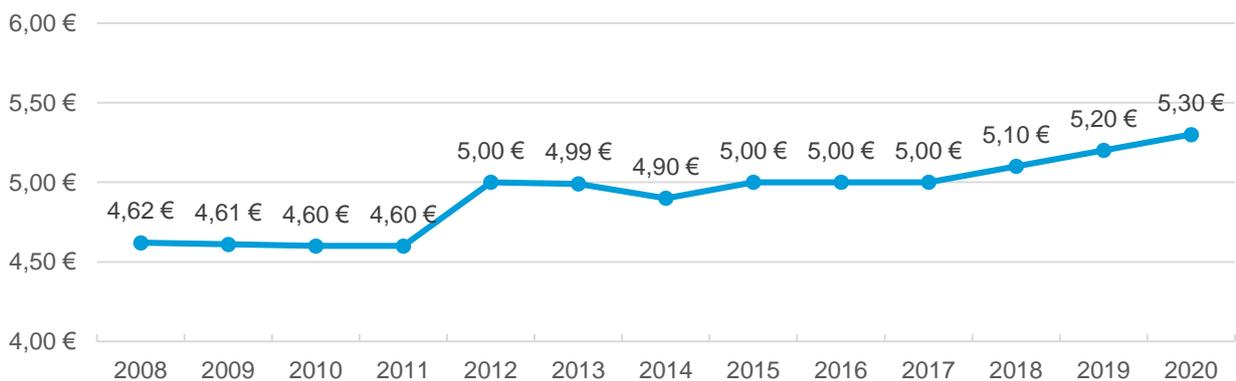
### 3.8 Wohnstandort/Wohnungsmarkt

Die Stadt Köthen (Anhalt) ist ein attraktiver Wohnstandort mit vielseitigen und bezahlbaren Angeboten von Niedrigpreisbereich bis zu höherwertigen Wohnungen. Über die stadteigene Wohnungsgesellschaft Köthen mbH mit ihren insgesamt mehr als 3.200 Wohneinheiten verfügt die Stadt auch über Möglichkeiten zur Steuerung des Wohnungsmarktes. An verschiedenen Standorten der Stadt stehen Flächen für den Bau von Einfamilienhäusern zur Verfügung, z. B. im Wohnbaugebiet „Wülknitzer Straße“.

Seit der Mitte der 1990er-Jahre hat sich die Dynamik des Wohnungsbaugeschehens in Köthen (Anhalt) kontinuierlich abgeschwächt. Neubauten, Modernisierungen und Abrisse bewegen sich in vergleichsweise geringen Größenordnungen.

Die Preisspanne für die Miete liegt in Köthen (Anhalt) zwischen 4,53 und 6,08 €/m<sup>2</sup> bzw. im Durchschnitt bei 5,20 €/m<sup>2</sup> (Stand: 01.01.2020). Nach einem Anstieg von 2011 zu 2012 und einer anschließenden Stabilisierung ist ab 2018 wieder ein leichter Anstieg des Durchschnittspreises je €/m<sup>2</sup> zu verzeichnen. Für nach 1995 erbaute Wohnungen liegt der Mietpreis durchschnittlich bei 5,70 €/m<sup>2</sup> für zwischen 1969 und 1994 erbaute Wohnungen bei 5,00 €/m<sup>2</sup>, bei von 1949 bis 1968 errichteten Wohnungen bei 5,25 €/m<sup>2</sup> sowie bei bis 1948 geschaffenen Wohnungen bei 5,21 €/m<sup>2</sup>.

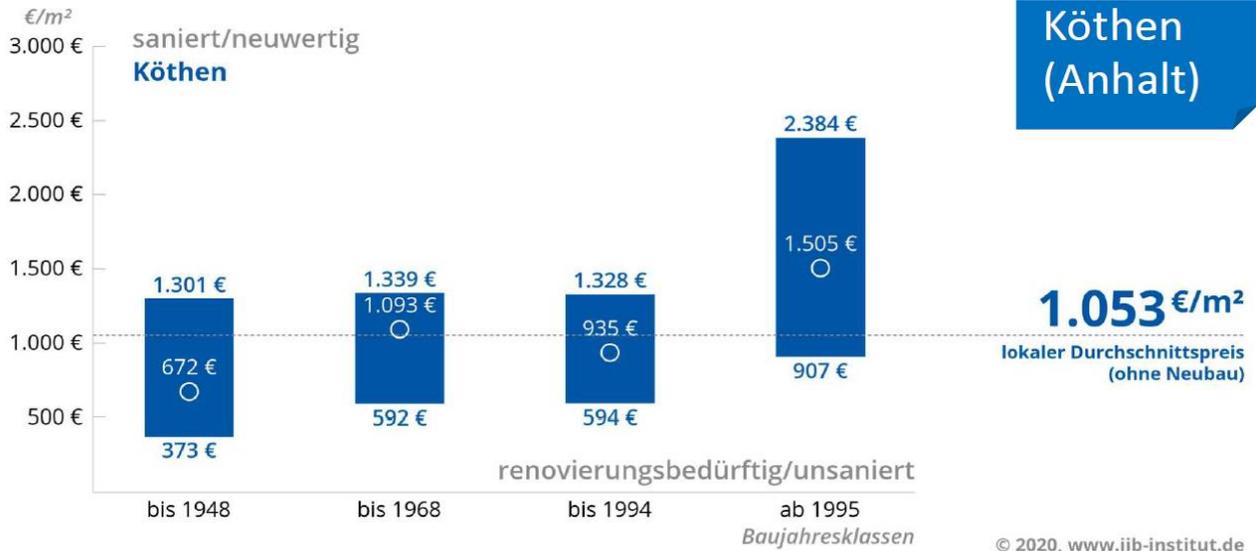
**Preisentwicklung der Miete für Bestand in Köthen (Anhalt)**  
Preisentwicklung in €/m<sup>2</sup>



Quelle: iib Dr. Hettenbach Institut, Stand: 01.01.2020; Eigene Darstellung  
(entnommen aus: Wohnungsmarktbericht 2020, Immobilienagentur Mathias Blum)

Die Preisspanne für den Hauskauf liegt in Köthen (Anhalt) zwischen 394 €/m<sup>2</sup> bis 1.508 €/m<sup>2</sup> bzw. im Durchschnitt bei 812 €/m<sup>2</sup>. Nach einem Rückgang zwischen 2012 und 2016 ist seit 2017 wieder ein Anstieg des Durchschnittspreises zu verzeichnen. Bei der Preisentwicklung für den Wohnungskauf ist ebenfalls ein Anstieg ab 2016 erkennbar, der seit 2018 aber wieder leicht rückläufig ist. Aktuell liegt die Preisspanne zwischen 426 €/m<sup>2</sup> und 1.322 €/m<sup>2</sup>. Der durchschnittliche Wert für einen Wohnungskauf liegt bei 805 €/m<sup>2</sup>. Der Preis ist u. a. abhängig vom Baualter und Sanierungsstand.

**Marktübersicht Hauskauf für Bestand nach Baualter/Sanierungsstand**



Quelle: iib Dr. Hettenbach Institut, Stand: 01.01.2020  
(entnommen aus: Wohnungsmarktbericht 2020, Immobilienagentur Mathias Blum)

## 4. Analyse und Bewertung der Wirtschafts-/Beschäftigungssituation

### 4.1 Abriss der wirtschaftlichen Entwicklung

Köthen (Anhalt) gehörte im 20. Jahrhundert zu den wichtigsten Standorten des innovativen mitteldeutschen Industriereviers. Nach 1990 fand auch in der Stadt ein wirtschaftlicher Strukturwandel statt. Die Wirtschaftsstruktur ist heute eher durch kleine und mittelständische Unternehmen geprägt. Während vor 1990 die Industrie als Wirtschaftszweig deutlich dominierte, ist heute eher eine gemischte Struktur vorhanden. Es sind vielfältige Branchen, u. a. aus den Bereichen Dienstleistungen, IT, Maschinenbau, Agribusiness und Logistik, vertreten.

In der Stadt, die als Mittelzentrum und städtisches Leistungszentrum für die umliegende Region wichtige Funktionen zur Daseinsvorsorge übernimmt, haben sich starke Kapazitäten an privaten und öffentlichen Dienstleistungen entwickelt, insbesondere in den Bereichen Bildung, Soziales, Gesundheit und Verwaltung. Mit der Kreisverwaltung Anhalt-Bitterfeld, der Helios Klinik Köthen GmbH und der Stadtverwaltung Köthen (Anhalt) sind größere Arbeitgeber in diesem Bereich vorhanden.

Strukturbestimmend sind traditionell der Maschinenbau, die Metallverarbeitung und die Chemie. Das verarbeitende Gewerbe ist darüber hinaus durch die Zweige Kranbau, Kesselbau, Betonherstellung und Lack-/Farbenherstellung geprägt. Zunehmend eine größere Bedeutung nehmen die Umwelt- und Lebensmitteltechnologie sowie der Bereich der erneuerbaren Energien ein. Mit dem Neubau des Biosolarzentrums in 2011 hat sich Köthen (Anhalt) vor allem im Bereich der Algenbiotechnologie neu aufgestellt und damit seine Bedeutung als Forschungs- und Wissenschaftsstandort gestärkt.

Aufgrund der fruchtbaren Böden im Umfeld ist die Landwirtschaft seit jeher ein wichtiger Wirtschaftszweig, auch als Grundlage für die Lebensmittelindustrie und den Anbau von nachwachsenden Rohstoffen. Weiterhin werden großflächige Bereiche des Stadtgebietes landwirtschaftlich mit dem Schwerpunkt in der Gemüseproduktion genutzt.

Mit einem Standort der Hochschule Anhalt (FH) verfügt die Stadt über eine Kapazität in Lehre und Forschung, die zugleich ein großes Innovationspotenzial für die Region darstellt und ein wichtiger Wirtschaftsfaktor in der Stadt durch eine hohe Anzahl an Arbeitsplätzen mit hoher Wertschöpfung und entsprechenden Einkommen ist. Ein hohes Potenzial besteht zur Initiierung neuer wirtschaftlicher Aktivitäten im verarbeitenden Gewerbe und Dienstleistungssektor mit innovativen Technologien und Verfahren. Mit dem Gründerzentrum sowie Forschungs- und Technologietransferzentrum wurden bereits Möglichkeiten geschaffen, Forschung, Wissenschaft und Wirtschaft zusammenzuführen.

Als Bachstadt ist Köthen (Anhalt) Bestandteil des Musiklandes Sachsen-Anhalt und verfügt über ein reiches kulturelles Angebot, wodurch die Attraktivität der Stadt für den Kultur- und Bildungstourismus gestärkt wurde. Als Wiege der Homöopathie sowie Stadt der Sprachpflege und der Ornithologie bietet die Stadt drei weitere Themenfelder im Bereich Kultur und Wissenschaft.

## 4.2 Wirtschaftliche Situation

In der Stadt gibt es aktuell ca. 1.730 aktive Gewerbebetriebe, darunter jedoch keines der 50 umsatzstärksten Unternehmen in Sachsen-Anhalt. Es gibt es in der Stadt insgesamt 202 Betriebe, die einen steuerbaren Umsatz über 17.500 € erwirtschaften (Stand 09/2019, Quelle: IHK Halle-Dessau).

Kein Unternehmen in der Stadt zählt zudem mehr als 1.000 Beschäftigte. Abgesehen von der öffentlichen Verwaltung gibt es lediglich einen Betrieb mit mehr als 300 Beschäftigten. Die größten Arbeitgeber in der Stadt Köthen (Anhalt) mit mehr als 200 Beschäftigten sind:

- Kreisverwaltung Anhalt-Bitterfeld,
- Helios Klinik Köthen GmbH,
- Stadtverwaltung Köthen (Anhalt),
- Hochschule Anhalt,
- Mercateo Services GmbH & Co. KG,
- Kranbau Köthen GmbH.

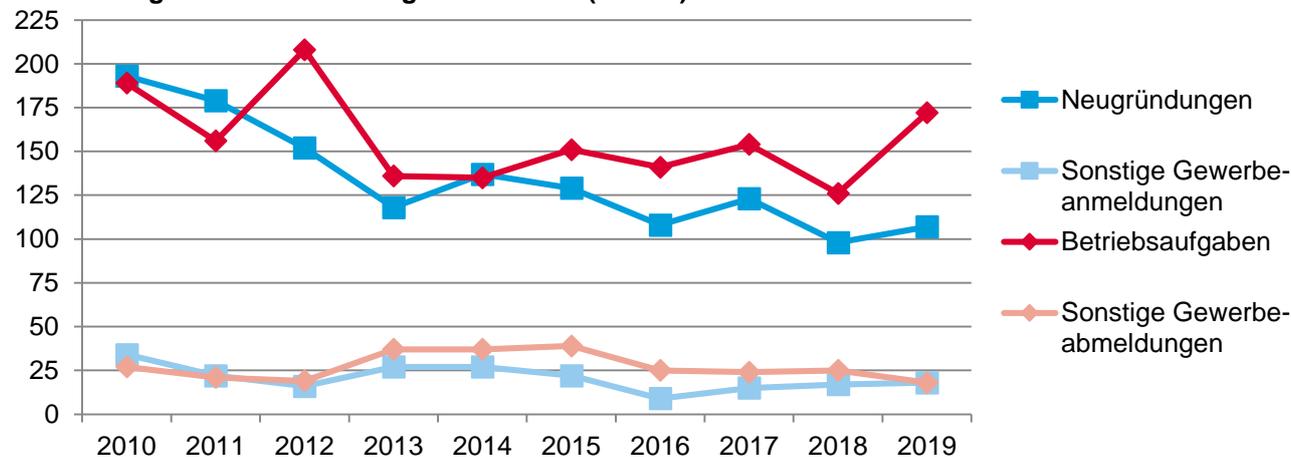
Köthen (Anhalt) ist als A-Fördergebiet im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ eingestuft.

Nachfolgend wird die wirtschaftliche Situation der Stadt Köthen (Anhalt) anhand der Gewerbeanzeigen, Betriebs-/Industriedichte, Standortbedingungen, FuE-Aktivitäten, Kaufkraft, touristischer Kennzahlen sowie kommunaler Steuern und Gebühren beschrieben. Die Beschäftigungssituation und der Arbeitsmarkt werden im nächsten Kapitel 4.3 behandelt.

### Gewerbeanzeigen

In der Stadt Köthen (Anhalt) gab es zwischen 2010 und 2019 insgesamt 1.551 Gewerbeanmeldungen, darunter 1.344 Neugründungen, sowie 1.840 Gewerbeabmeldungen, darunter 1.568 Betriebsaufgaben. Die Entwicklung der Neugründungen war in den letzten Jahren in der Stadt leicht rückläufig, ebenso wie die Anzahl der Betriebsaufgaben im Vergleich zwischen 2010 und 2019. Dieser Trend zeigt sich auch in Sachsen-Anhalt insgesamt.

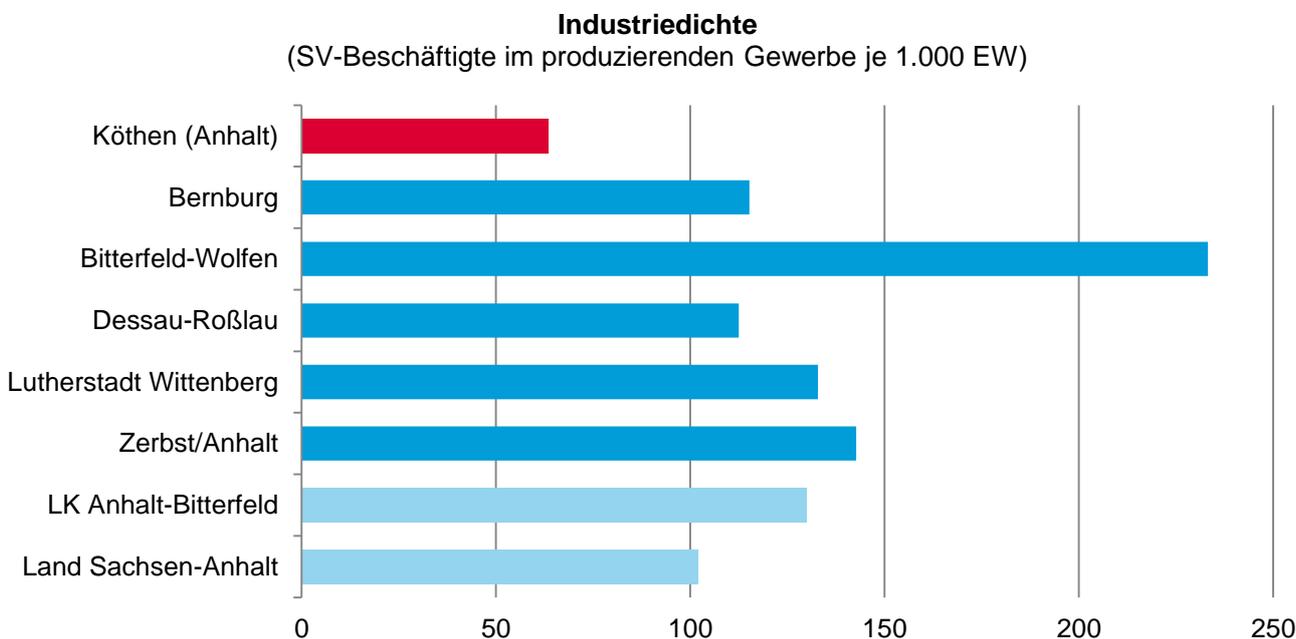
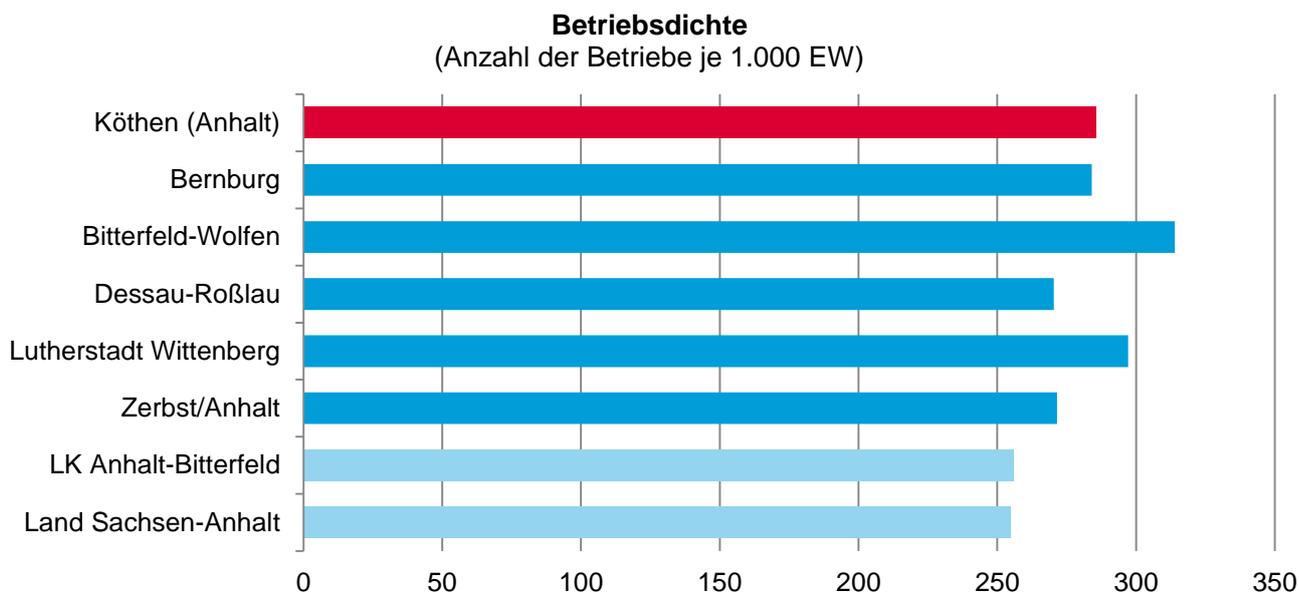
#### Entwicklung der Gewerbeanzeigen in Köthen (Anhalt) zwischen 2010 und 2018



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2020)

**Betriebs-/Industriedichte**

Im Vergleich zum Land Sachsen-Anhalt, dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld und größeren Städten ist in Köthen (Anhalt) mit 285,6 Betrieben je 1.000 Einwohner die Betriebsdichte recht hoch (Stand: 2018). Mit 63,4 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im produzierenden Gewerbe je 1.000 Einwohner weist die Stadt dagegen eine vergleichsweise niedrige Industriedichte auf.

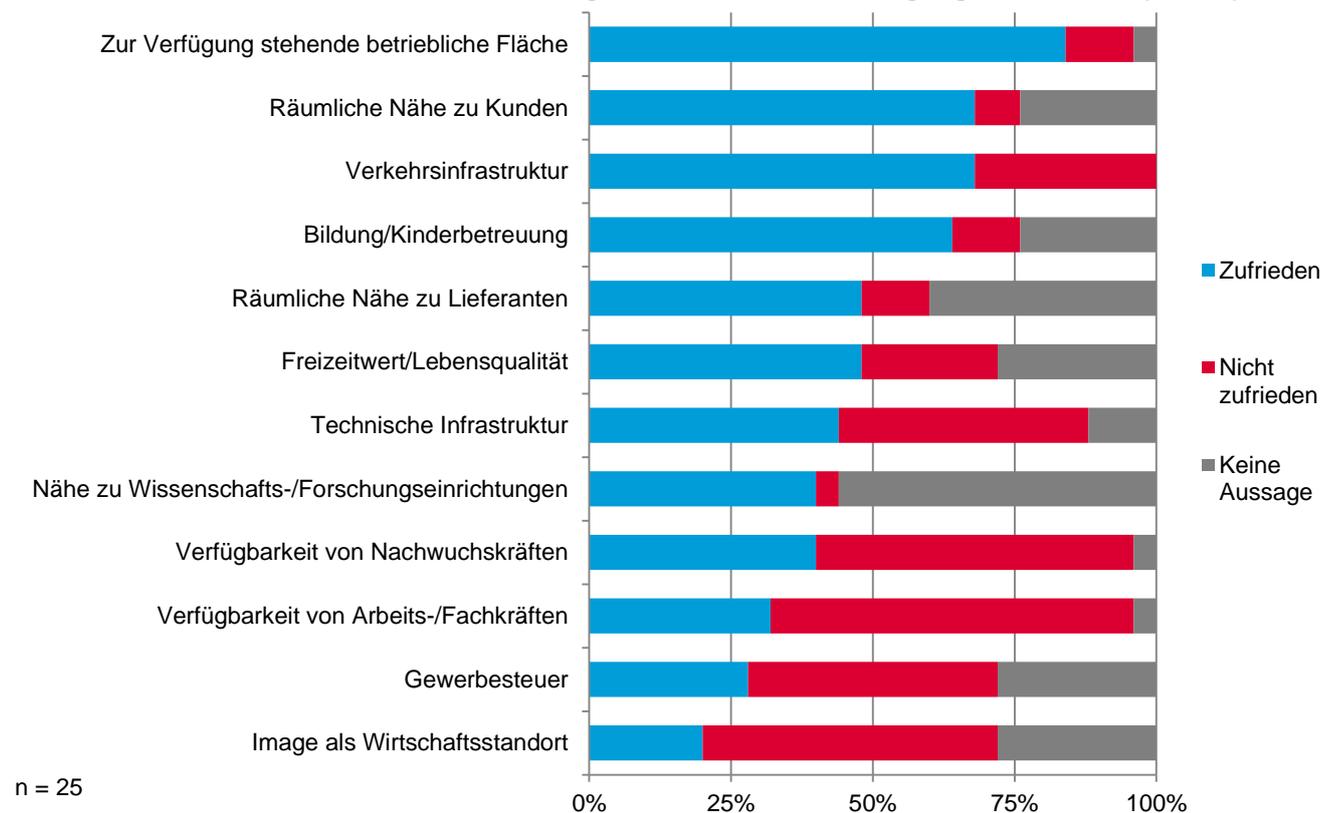


Quelle: IHK Halle-Dessau (2020), Stand: 2018; Eigene Darstellung

### Bewertung der Standortbedingungen

Im Rahmen der Gewerbetreibenden-Befragung wurde auch die Zufriedenheit mit ausgewählten Standortbedingungen abgefragt. Mehrheitlich zufrieden sind die Teilnehmenden mit der zur Verfügung stehenden betrieblichen Fläche, der räumlichen Nähe zu Kunden, der Verkehrsinfrastruktur und Bildung/Kinderbetreuung. Am geringsten ist die Zufriedenheit bezogen auf das Image als Wirtschaftsstandort, die Gewerbesteuer sowie die Verfügbarkeit von Nachwuchs-, Arbeits- und Fachkräften.

#### **Zufriedenheit der Gewerbetreibenden mit ausgewählten Standortbedingungen in Köthen (Anhalt)**



Quelle: Gewerbetreibenden-Befragung 2019/20, eigene Darstellung

### Forschung und Entwicklung (FuE)

Bei der Befragung der Gewerbetreibenden 2019/20 gaben insgesamt vier Unternehmen (16 % der Teilnehmenden) an, am Standort Köthen (Anhalt) selbst Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten durchzuführen. Drei weitere Unternehmen führen FuE-Aktivitäten an einem anderen Betriebsstandort durch.

Eine wichtige Einrichtung ist die Hochschule Anhalt, deren Forschungsschwerpunkte am Standort Köthen (Anhalt) in den Bereichen Ingenieurwissenschaften und IKT/Medien bzw. Life Sciences am Standort Bernburg liegen. Zwischen der Hochschule und Unternehmen im Gewerbe- und Industriegebiet Köthen-Ost bestehen Synergien.

## Kaufkraft

Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft liegt 2019 in der Stadt Köthen (Anhalt) niedriger als in den Vergleichsstädten, dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld und dem Land Sachsen-Anhalt. Seit 2010 ist die Kaufkraft je Haushalt in der Stadt angestiegen ebenso wie im Landkreis und im Bundesland insgesamt.

### **Kaufkraft im Vergleich (Stand: 2019)**

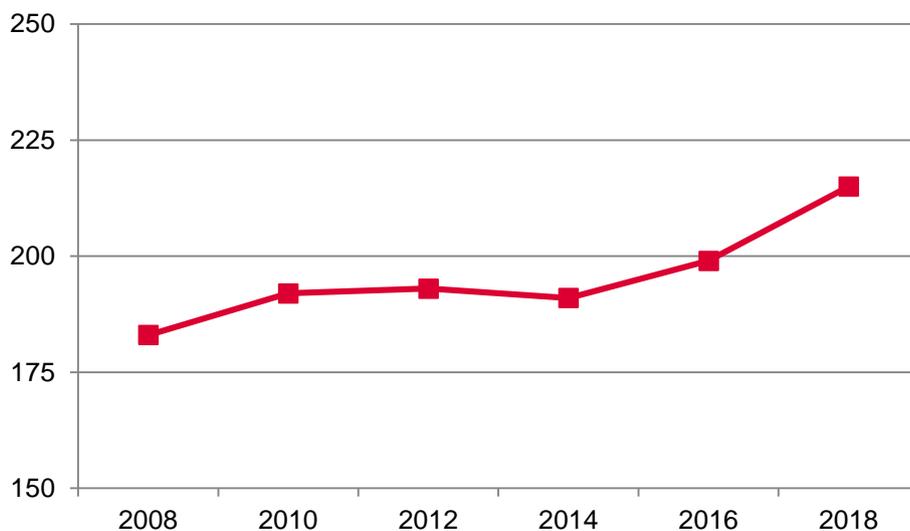
Gebietseinheit	Kaufkraft je Einwohner	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner	Einzelhandelskennziffer (BRD = 100)
Köthen (Anhalt)	18.494	5.769 €	77,1
Bernburg	19.661	6.020 €	85,0
Bitterfeld-Wolfen	19.299	5.917 €	83,5
Dessau-Roßlau	21.119	6.407 €	90,4
Lutherstadt Wittenberg	21.010	6.358 €	87,6
Zerbst/Anhalt	19.925	5.917 €	80,4
LK Anhalt-Bitterfeld	20.054	6.113 €	86,3
Land Sachsen-Anhalt	20.572	6.280 €	88,6

Quelle: IHK Halle-Dessau (2020)

## Touristische Kennzahlen

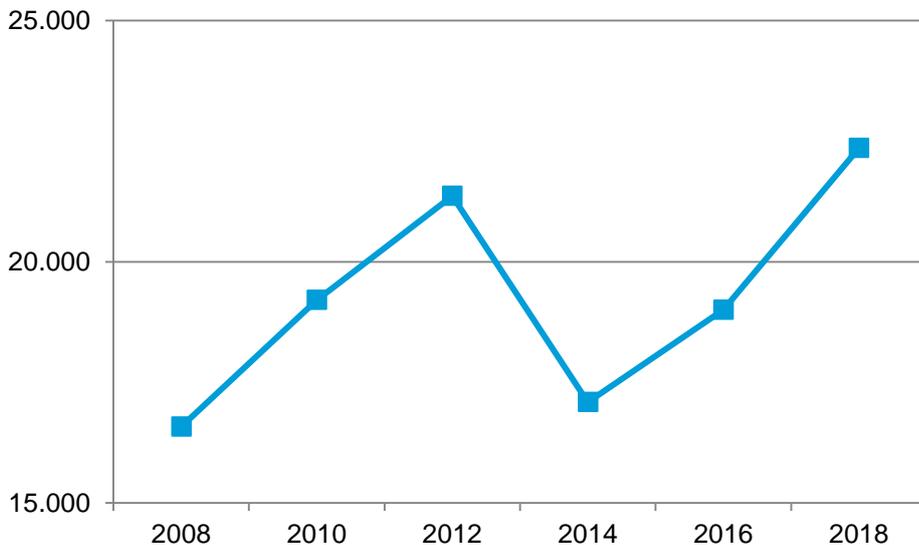
In Köthen (Anhalt) gibt es aktuell sechs gewerbliche Beherbergungseinrichtungen mit 215 angebotenen Betten. Bei der Bettenanzahl ist seit 2010 ein Anstieg zu verzeichnen. Auch die Übernachtungszahlen sind nach einem Rückgang 2014 wieder angestiegen.

### **Entwicklung der Betten in Köthen (Anhalt)**



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2020)

### Entwicklung der Übernachtungen in Köthen (Anhalt)



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2020)

Im Vergleich zu anderen Ober-/Mittelzentren in der Region, dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld und dem Land Sachsen-Anhalt liegt die durchschnittliche Bettenauslastung im mittleren Bereich und die Verweildauer der Gäste eher im unteren Bereich. Köthen (Anhalt) weist von allen Kommunen im Landkreis die geringste Bettenanzahl in gewerblichen Einrichtungen auf.

### Kennzahlen im Tourismus (Stand: 2018)

Gebietseinheit	Betten-angebot	Ankünfte	Übernachtungen	Betten-auslastung	Verweildauer in Tagen
Köthen (Anhalt)	215	13.086	22.358	28,1 %	1,7
Bernburg	358	28.381	52.528	29,6 %	1,9
Bitterfeld-Wolfen	802	20.027	50.960	25,2 %	2,5
Dessau-Roßlau	1.307	122.642	202.806	40,5 %	1,6
Lutherstadt Wittenberg	1.863	109.165	192.332	28,0 %	1,9
Zerbst/Anhalt	355	12.943	27.124	19,3 %	2,0
LK Anhalt-Bitterfeld	3.135	20.324	240.435	19,8 %	1,9
Land Sachsen-Anhalt	64.117	3.432.686	8.234.898	32,5 %	1,9

Quelle: IHK Halle-Dessau (2020)

### Kommunale Steuern und Gebühren

Die Hebesätze für die Grundsteuer A und B sowie Gewerbesteuer liegen in Köthen (Anhalt) über denen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld und des Landes Sachsen-Anhalt.

Die Steuereinnahmekraft liegt bei 565 € je Einwohner und damit geringfügig unter den Landkreis- und Bundeslandwerten. Sie ist in der Stadt in den letzten Jahren von 446 € je Einwohner im Jahr 2010 kontinuierlich angestiegen.

Der Schuldenstand liegt dagegen mit 1.245 € je Einwohner unter dem Stand im Landkreis, jedoch über dem Landesdurchschnitt. Im Vergleich zu 2010 mit 1.681 € je Einwohner hat sich der Schuldenstand in Köthen (Anhalt) nur geringfügig reduziert.

#### Hebesätze/Steuereinnahmen/Schuldenstand im Vergleich

Merkmal	Stadt Köthen (Anhalt)	Landkreis Anhalt-Bitterfeld	Land Sachsen-Anhalt
Hebesatz Grundsteuer A	400	349	333
Hebesatz Grundsteuer B	510	403	420
Hebesatz Gewerbesteuer	436	380	376
Steuereinnahmekraft je Einwohner*	565 €/EW	773 €/EW	806 €/EW
Schuldenstand je Einwohner	1.245 €/EW	464 €/EW	1.208 €/EW

\* Steuereinnahmekraft je Einwohner liegt nur für 2018 vor

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2020), Stand: 2019

### 4.3 Beschäftigungssituation, Arbeitsmarkt und Pendler

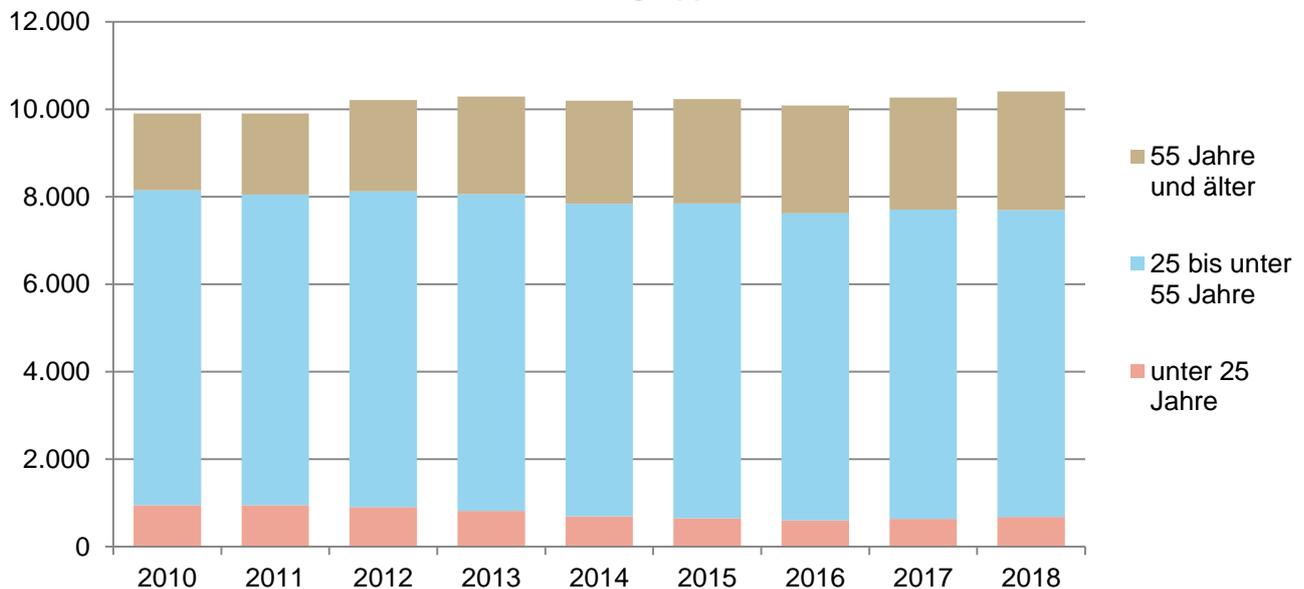
In der Stadt gibt es 9.009 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SV-Beschäftigte) am Wohnort und 10.410 SV-Beschäftigte am Arbeitsort. In den letzten Jahren hat sowohl die Anzahl der SV-Beschäftigten am Wohnort als auch am Arbeitsort Köthen (Anhalt) zugenommen.

#### Entwicklung der Anzahl an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Vergleich

	2010	2012	2014	2016	2018	Veränderung 2010–2018
SV-Beschäftigte am <u>Wohnort</u> Stadt Köthen (Anhalt)	8.835	8.912	8.828	8.838	9.009	+2,0 %
SV-Beschäftigte am <u>Wohnort</u> LK Anhalt-Bitterfeld	64.592	63.813	62.515	62.166	62.210	-3,7 %
SV-Beschäftigte am <u>Arbeitsort</u> Stadt Köthen (Anhalt)	9.904	10.214	10.199	10.084	10.410	+5,1 %
SV-Beschäftigte am <u>Arbeitsort</u> LK Anhalt-Bitterfeld	56.332	57.249	55.791	54.979	56.506	+0,3 %

Quelle: Bundesagentur für Arbeit (2019)

### SV-Beschäftigte am Arbeitsort Köthen Köthen (Anhalt) nach Altersgruppen



Quelle: Bundesagentur für Arbeit (2019); Eigene Darstellung

Von den SV-Beschäftigten am Arbeitsort Köthen (Anhalt) sind ca. 67,3 % zwischen 25 und 54 Jahren alt, etwa 26,1 % 55 Jahre und älter sowie 6,6 % unter 25 Jahre alt. Seit 2010 ist die Anzahl der SV-Beschäftigten unter 25 Jahren um 28 % zurückgegangen, während die Anzahl der SV-Beschäftigten mit 55 Jahren und älter um 54,3 % angestiegen ist. Die Beschäftigtenanzahl in der Altersgruppe zwischen 25 und 54 Jahren blieb dagegen mit -2,6 % relativ stabil.

#### Kennziffern zum Arbeitsmarkt im Vergleich

Kennziffer	Stadt Köthen (Anhalt)	LK Anhalt-Bitterfeld	Land Sachsen-Anhalt
Arbeitsplatzzentralität (SVB am Arbeitsort/SVB am Wohnort)	1,15	0,9	0,9
Beschäftigungsquote (SVB am Wohnort 15–64 Jahre/Bevölkerung 15–64 Jahre)	55,7	62,7	62,3
Frauenbeschäftigungsquote (weibliche SVB am Wohnort 15–64 Jahre/weibliche Bevölkerung 15–64 Jahre)	56,0	61,8	61,6
Hochqualifizierte am Arbeitsort je 1.000 Einwohner	61,0	38,5	44,6
Geringfügig Beschäftigte am Wohnort je 1.000 Einwohner	64,5	45,8	49,4

Quellen: Bertelsmann Stiftung/Wegweiser Kommune, Statistisches Landesamt (2020); Eigene Berechnungen

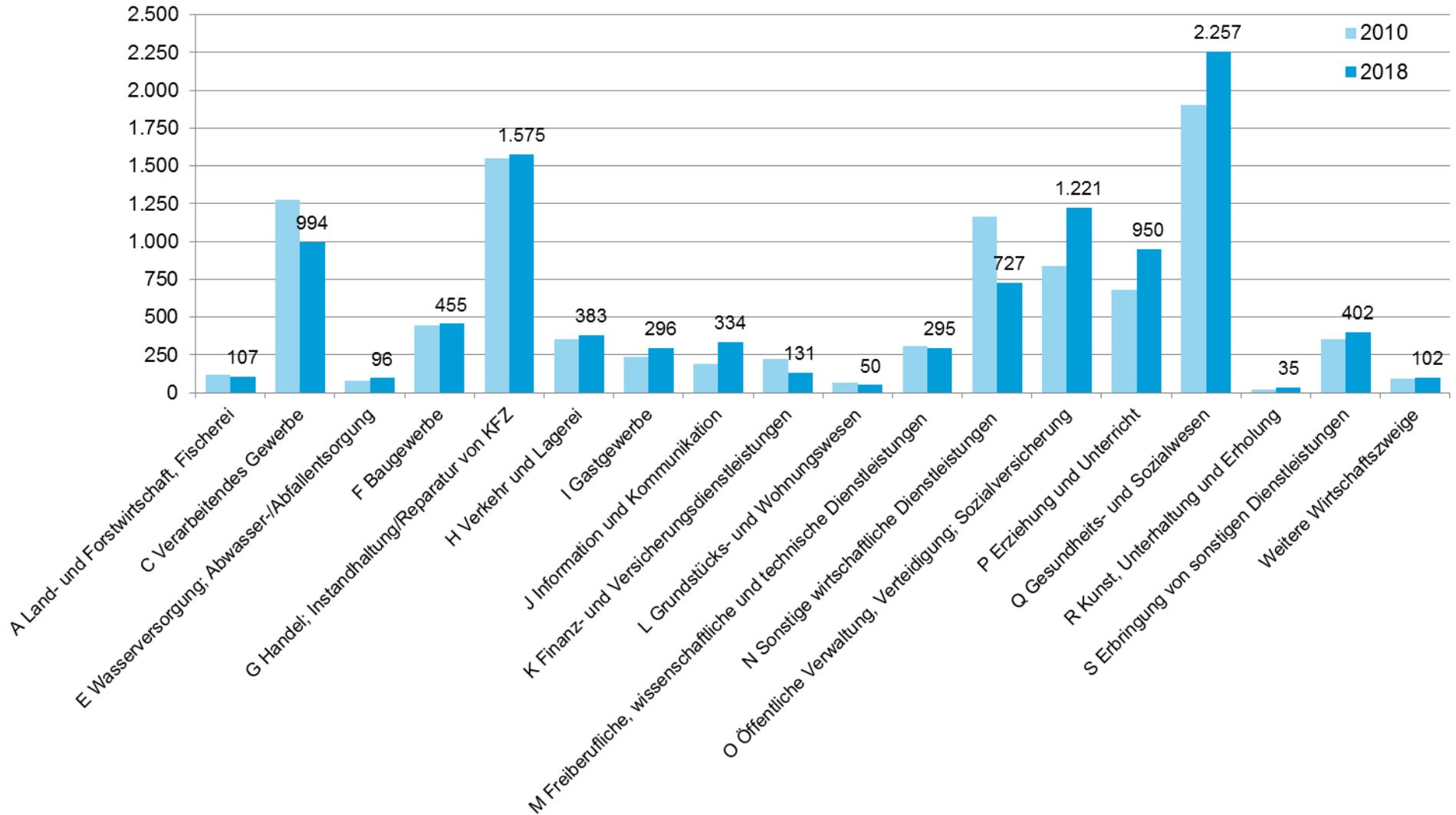
Ein Vergleich von Kennziffern zum Arbeitsmarkt mit dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld und Land Sachsen-Anhalt zeigt, dass Köthen (Anhalt) über eine vergleichsweise hohe Arbeitsplatzzentralität verfügt. Die Beschäftigungsquote liegt dagegen unter den Vergleichswerten. Auffällig ist der deutliche

höhere Wert an hochqualifizierten Kräften mit einem akademischen Berufsabschluss in Köthen (Anhalt). Die Anzahl der geringfügig Beschäftigten liegt jedoch auch deutlich über den Werten des Landkreises und Landes Sachsen-Anhalt.

Eine Unterteilung der SV-Beschäftigten nach Wirtschaftszeigen zeigt, der Beschäftigtenanteil vor allem in den Branchen Gesundheits- und Sozialwesen (21,7 %), Handel, Instandhaltung und Reparatur von KFZ (15,1 %) sowie öffentliche Verwaltung/Verteidigung/Sozialversicherung (11,1 %) relativ hoch ist. Es folgen das produzierende Gewerbe mit einem Anteil von 9,5 %, Erziehung und Unterricht (9,1 %) sowie sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen (7 %). Alle anderen Wirtschaftszweige nehmen Beschäftigtenanteile unter 5 % ein. Im Vergleich zum Landkreis Anhalt-Bitterfeld ist der geringe Anteil im verarbeitenden Gewerbe (LK: 26,8 %, Stadt: 9,5 %) und der hohe Anteil im Gesundheits- und Sozialwesen (LK: 13,5 %, Stadt: 21,7 %) in der Stadt Köthen (Anhalt) auffällig.

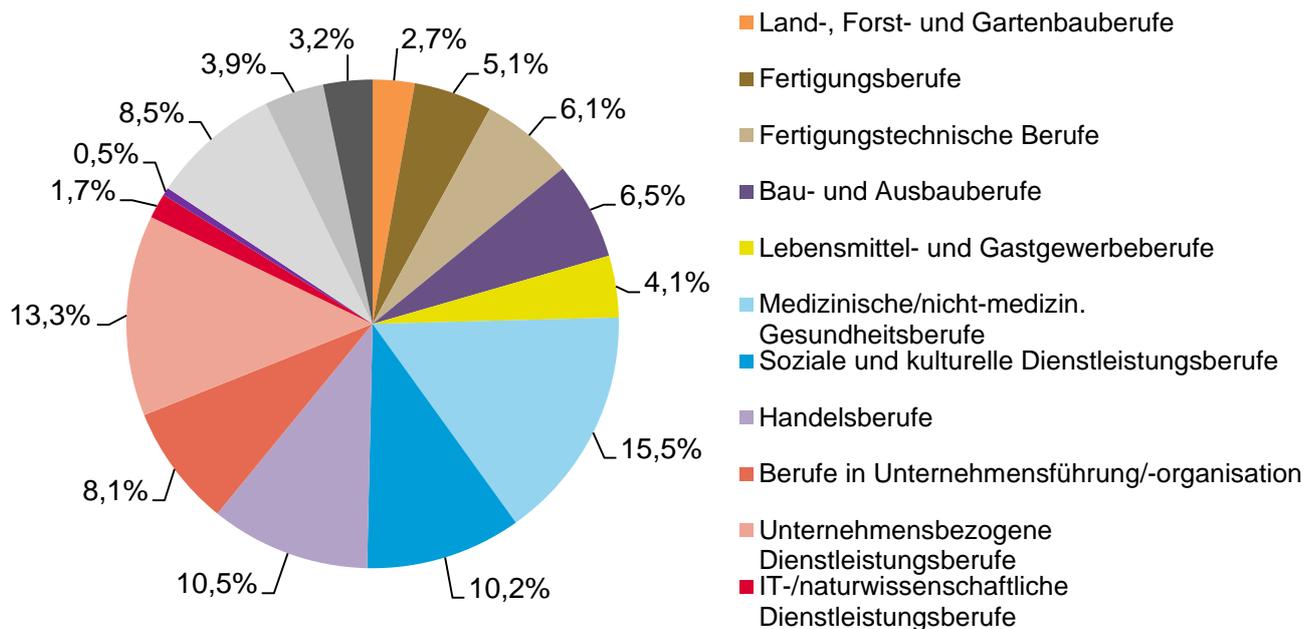
Im Vergleich zu 2010 ist die Beschäftigtenzahl im Jahr 2018 vor allem in den Wirtschaftszweigen Kunst/Unterhaltung/Erholung (+84,2 %), Information und Kommunikation (+73,1 %), öffentliche Verwaltung/Verteidigung/Sozialversicherung (+ 45,9 %) sowie Erziehung und Unterricht (+39,1 %) deutlich angestiegen. In den Bereichen Finanz- und Versicherungsdienstleistungen (-41,8 %), sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen (-37,6 %) sowie Grundstücks- und Wohnungswesen (26,5 %) sind die Beschäftigtenzahlen dagegen rückläufig.

**SV-Beschäftigte am Arbeitsort Köthen (Anhalt) nach Wirtschaftszweigen**



Entsprechend der Beschäftigtenanzahl nach Wirtschaftszweigen haben hohe Anteile der SV-Beschäftigten in Köthen (Anhalt) Gesundheitsberufe, unternehmensbezogene bzw. soziale und kulturelle Dienstleistungsberufe oder Handelsberufe. Verkehrs-/Logistikberufe, Bau-/Ausbauberufe sowie Fertigungs-/fertigungstechnische Berufe sind ebenfalls häufiger vorhanden, obwohl die Branchen, in denen diese Berufe üblicherweise benötigt werden, bei den Beschäftigtenanzahlen nach Wirtschaftszweigen weniger stark vertreten sind.

### SV-Beschäftigte am Arbeitsort Köthen (Anhalt) nach Berufssegmenten (Stand: 30.06.2018)



Quelle: Bundesagentur für Arbeit (2019); Eigene Darstellung

Aus der 2019/20 durchgeführten **Befragung der Gewerbetreibenden** in der Stadt Köthen (Anhalt), an der 25 Unternehmen mit insgesamt 1.885 Mitarbeitern teilnahmen, lassen sich bezüglich Beschäftigtenstruktur/-entwicklung, Arbeitsmarkt sowie Zusammenarbeit folgende Aussagen treffen:

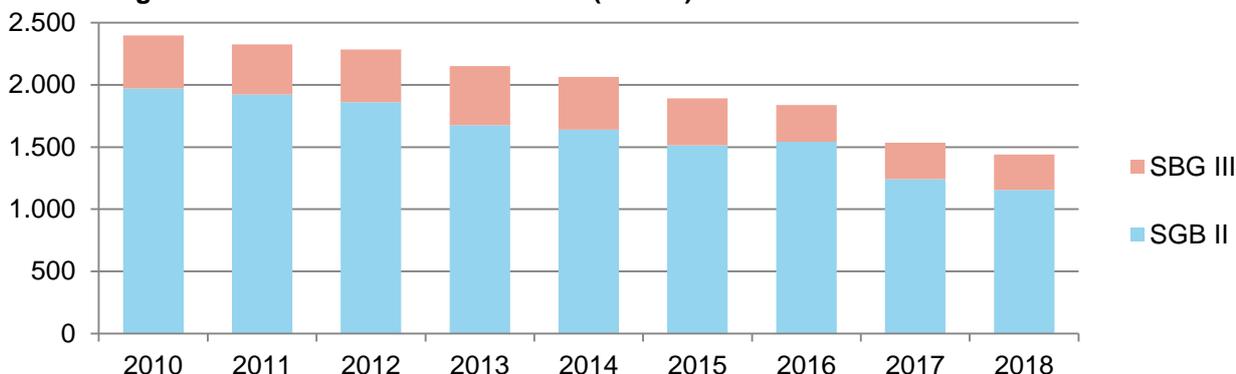
- Die Beschäftigtenanzahl in den Unternehmen war in den letzten Jahren i. d. R. stabil (44 % aller Rückmeldungen) oder hat zugenommen (48 %).
- Für die nächsten fünf Jahre wird ebenfalls mehrheitlich mit einem Erhalt der Beschäftigtenanzahl (48 %) oder einer Zunahme (48 %) gerechnet.
- Gesucht werden vor allem ausgebildete Fachkräfte im jeweiligen Bereich oder Fach-/Hochschulabsolventen (u. a. Informatik, Bau-/Wasseringenieryswesen, Elektrotechnik, BWL), von wenigen Unternehmen auch unqualifizierte Arbeitskräfte bzw. vereinzelt Handwerksmeister.
- Fast drei Viertel der teilnehmenden Unternehmen geben an, dass sie bereits Schwierigkeiten bei der Suche nach geeigneten Arbeits-/Fachkräften haben. Die genannten Bereiche sind dabei sehr vielfältig.
- Auszubildende/Lehrlinge bilden fast drei Viertel der teilnehmenden Unternehmen an (72 %) in vielfältigen Bereichen (u. a. Elektroniker/in, Chemikant/in, Kaufleute für Büromanagement, Gesundheits- und Krankenpflege, Fachinformatiker/in, Fachverkäufer/in, Gärtner/in) aus.
- Fast alle Unternehmen (88 %) arbeiten mit Schulen zusammen, u. a. in Form von Schülerpraktika/-projekten, Betriebsführungen/-besichtigungen oder Teilnahme an Ausbildungsmessen.

- Knapp die Hälfte der Teilnehmenden (48 %) hat Kontakt zur Hochschule Anhalt, z. B. in Form von Betreuung von Studien-, Bachelor-/Master-, Diplom- und Doktorarbeiten (8x), Praktika (8x), Betriebsführungen/-besichtigungen (5x) oder gemeinsame Forschungsprojekte (3x).

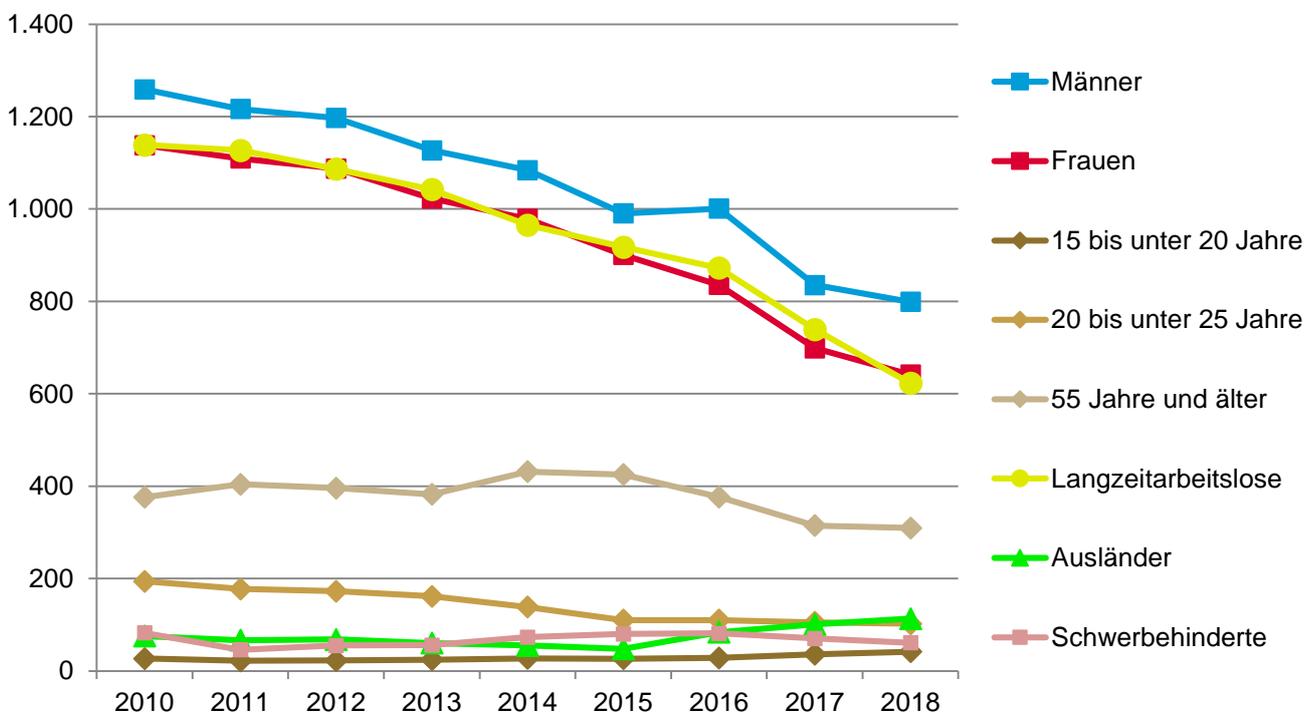
**Arbeitslosigkeit**

In Köthen (Anhalt) gibt es 1.441 arbeitslos gemeldete Personen, darunter 1.155 SGB II-Leistungsempfänger und 286 SGB III-Empfänger (Stand. 2018). Seit 2010 ist die Anzahl der arbeitslos gemeldeten Personen um 39,9 % zurückgegangen. Der Arbeitslosenanteil an den SV-Beschäftigten: liegt 2018 in Köthen (Anhalt) bei 14,6 % und damit über dem Landkreiswert mit 9,8 %.

**Entwicklung der Arbeitslosenzahlen in Köthen (Anhalt)**



**Arbeitslosenentwicklung nach soziodemografischen Merkmalen in Köthen (Anhalt)**



Quelle: Bundesagentur für Arbeit (2019); Eigene Darstellung

Seit 2010 ist die Anzahl der arbeitslos gemeldeten Personen in allen in der Grafik zuvor aufgeführten soziodemografischen Merkmalen, mit Ausnahme der 15- bis 20-Jährigen sowie von Ausländern, rückläufig. In diesen beiden Ausnahmegruppen sind die Arbeitslosenzahlen im Vergleich zu 2010 um jeweils 50 bis 56 % angestiegen.

Von den arbeitslos gemeldeten Personen in Köthen (Anhalt) sind ca. 10 % zwischen 15 bis unter 25 Jahre, etwa 68,5 % zwischen 25 bis 54 Jahre sowie ca. 21,3 % über 54 Jahre alt.

### Pendlerbeziehungen

5.669 Einpendlern nach Köthen (Anhalt) stehen 4.643 Auspendler gegenüber. Damit ergibt sich ein Überschuss an Einpendlern von 1.026 Personen. Vor allem aus dem Landkreis Anhalt-Bitterfeld pendeln viele Menschen nach Köthen (Anhalt). Aber auch aus dem Salzlandkreis, Landkreisen Jerichower Land und Wittenberg, Land Brandenburg und dem restlichen Land Sachsen-Anhalt pendeln mehr Menschen ein als aus. Auspendlerüberschüsse sind vor allem in Richtung der Städte Dessau-Roßlau, Halle (Saale) und Magdeburg, dem Saalekreis, dem Land Sachsen und dem restlichen Deutschland vorhanden.

### **Pendlerbeziehungen nach Gebieten (Stand: 30.06.2018)**

Gebietseinheit	Einpendler	Auspendler	Saldo
Stadt Dessau-Roßlau	460	846	-386
Stadt Halle (Saale)	197	327	-130
Stadt Magdeburg	69	129	-60
Landkreis Anhalt-Bitterfeld	3.248	1.405	+1.843
Landkreis Jerichower Land	17	10	+7
Landkreis Saalekreis	144	189	-45
Landkreis Salzlandkreis	874	540	+334
Landkreis Wittenberg	139	82	+57
Restliches Land Sachsen-Anhalt	114	109	+5
Land Sachsen	146	336	-190
Land Brandenburg	60	39	+21
Restliches Deutschland	201	631	-430
<b>Summe</b>	<b>5.669</b>	<b>4.643</b>	<b>+1.026</b>

Quelle: Bundesagentur für Arbeit (2019)

#### 4.4 Verknüpfung mit angrenzenden Wirtschaftsräumen

Anhand der Pendlerdaten sind enge Verflechtungen mit den umgebenden Gemeinden im Landkreis Anhalt-Bitterfeld, den Städten Dessau-Roßlau und Halle (Saale) sowie dem direkt westlich an die Stadt Köthen (Anhalt) angrenzenden Salzlandkreis erkennbar.

Wirtschaftliche Verknüpfungen sind auch in Richtung Leipzig/Sachsen über den Europäische Metropolregion Mitteldeutschland e. V., in dem der Landkreis Anhalt-Bitterfeld und die Hochschule Anhalt Mitglieder sind, sowie verschiedene weitere Netzwerke (vgl. Kapitel 4.5 Wirtschaftsförderung) vorhanden.

Von entscheidender Bedeutung wird zukünftig sein, wie sich die verkehrliche Erreichbarkeit der angrenzenden großstädtischen Wirtschaftsräume verändern wird. Mit der Realisierung der B 6n verringert sich die Anbindungszeit für den motorisierten Individual- und Güterverkehr an die Bundesautobahnen 9 und 14 erheblich. Sollte zukünftig auch das S-Bahn-Projekt mit einem Direktanschluss Köthens an die Stadt Leipzig realisiert werden, verbessert sich die Standortattraktivität Köthens entscheidend. Jedoch birgt dies auch die Gefahr, dass sich dadurch nicht nur die Zahl der Einpendler, sondern auch die Anzahl der Auspendler deutlich erhöht.

#### 4.5 Wirtschaftsförderung

Wirtschaftsförderungstätigkeiten werden auf verschiedenen räumlichen Ebenen betrieben. Nachfolgend werden die Aktivitäten auf Landes-, Regional-, Kreis- und Stadtebene beschrieben. Abschließend werden die Ergebnisse der Unternehmensbefragung zum Thema Wirtschaftsförderung und Zusammenarbeit zusammengefasst.

##### Land Sachsen-Anhalt

Die Investitions- und Marketinggesellschaft mbH (IMG) ist die Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landes Sachsen-Anhalts. Die IMG begleitet und unterstützt die Ansiedlung von Unternehmen im Bundesland bei der Standortsuche, Förder- und Finanzierungsfragen, Umgang mit den Behörden und der Projektrealisierung. Zudem hilft sie den ansässigen Unternehmen bei Bedarf bei ihren Investitionen. Weitere Serviceleistungen sind der International Business Service für internationale Unternehmensaktivitäten sowie ein Fachkräfte- und Talentservice. Als Dienstleister ist die IMG für die Vermarktung des Wirtschafts- und Wissenschaftsstandortes Sachsen-Anhalt sowie für das Tourismusmarketing im In- und Ausland zuständig.

Für die Stadt Köthen (Anhalt) bestehen wegen bisher kaum vorhandener Ansiedlungsaktivitäten mit der Landesebene der Wirtschaftsförderung nur wenige Verknüpfungen.

##### Region Anhalt-Bitterfeld/Dessau/Wittenberg

Die Landkreise Anhalt-Bitterfeld und Wittenberg haben sich gemeinsam mit der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau unter dem Dach der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Anhalt-Bitterfeld/Dessau/Wittenberg mbH zu einer Wirtschaftsregion zusammengeschlossen. Im touristischen Bereich erfolgte eine ähnliche Bündelung mit der Gründung der WelterbeRegion Anhalt-Dessau-Wittenberg

e. V. Schwerpunkte der Tätigkeit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Anhalt-Bitterfeld/Dessau/Wittenberg mbH sind:

- Förderberatung für Existenzgründer sowie kleine und mittelständische Unternehmen,
- Betreuung eines regionalen Netzwerkes zur Fachkräftesicherung aus Unternehmen, Kammern, Verbänden und Verwaltungen sowie Mitarbeit in der Willkommensagentur Anhalt als Ansprechpartner für Fach- und Führungskräfte aus dem In- und Ausland,
- Verleih der „Regionalmarke Mittelelbe“ für Produkte und Dienstleistungen aus der Region zur Unterstützung einer nachhaltigen Regionalentwicklung und Stärkung regionaler Wirtschaftskreisläufe,
- Herausgabe des Regionalmagazins „werkstadt“ mit Beiträgen zu Wirtschaft, Politik und Kultur für die Region.

Wichtige Partner der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Anhalt-Bitterfeld/Dessau/Wittenberg mbH sind u. a. das Netzwerk „Energieavantgarde Anhalt“, die Europäische Metropolregion Mitteldeutschland, die lokalen LEADER-Aktionsgruppen der Region, das Partnernetzwerk Wirtschaft 4.0, die IHK Halle-Dessau, die Handwerkskammer Halle (Saale) sowie die Investitionsbank Sachsen-Anhalt.

#### Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Für den Landkreis ist neben dem kreiseigenen Amt für Wirtschaftsentwicklung, Marketing und ÖPNV die Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft Anhalt-Bitterfeld mbH (EWG) als Teil der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Anhalt-Bitterfeld/Dessau/Wittenberg mbH zuständig. Folgende Dienstleistungen erbringt die EWG für Unternehmen, Gründungs- und Ansiedlungsinteressierte sowie Investitionswillige:

- Standortvermittlung und Genehmigungsmanagement,
- Fördermittelberatung,
- Aktivitäten zur Fachkräftegewinnung/-sicherung (z. B. Netzwerk Innovation, Initiative „Ferientage im Unternehmen“, Rückkehrertag, Wettbewerb Familienfreundliches Unternehmen),
- Gründungsbegleitung,
- Aktivitäten zur Innovationskraft-Stärkung (u. a. Netzwerk Innovation, Beratung),
- Organisation von und Mitwirkung an Veranstaltungen/Messen (u. a. Gründungsstammtisch, Wirtschaftsforum Anhalt-Bitterfeld) sowie Wettbewerben (Reiner-Lemoine-Innovations-/Gründerpreis Anhalt-Bitterfeld),
- Landkreisvertretung im Europäische Metropolregion Mitteldeutschland e. V.,
- Gestaltung des Strukturwandels/Braunkohleausstiegs im Landkreis.

Die Schwerpunktbereiche im Landkreis sind die Chemieindustrie/Pharmazie (u. a. ChemiePark Bitterfeld-Wolfen), Maschinenbau und Metallverarbeitung, Photovoltaik, Logistik, Ernährungswirtschaft/große Agrarbetriebe (u. a. Anbaugelände um Köthen (Anhalt)) sowie der Tourismus.

Im Landkreis Anhalt-Bitterfeld sind zudem folgende Einrichtungen und Netzwerke aktiv:

- Kompetenznetzwerk für Angewandte und Transferorientierte Forschung – KAT-Netzwerk (Verbund der vier Hochschulen in Sachsen-Anhalt),
- Technologie- und Gründerzentrum Bitterfeld-Wolfen GmbH,
- Institut für Kunststofftechnologie und -recycling (IKTR) (Sitz in Weißandt-Gölzau),
- Cluster WIGRATEC Wirbelschicht- und Granuliertechnik (Sitz in Weißandt-Gölzau),

- Netzwerk 4chiral (Netzwerk für Feinchemie in Mitteldeutschland),
- Netzwerk Funktionelle Farbstoffe (für die Region Bitterfeld-Wolfen),
- Netzwerk Logistik Mitteldeutschland,
- Netzwerk Ernährungswirtschaft Sachsen-Anhalt e. V.

### Stadt Köthen (Anhalt)

Neben dem Oberbürgermeister sowie der Bau- und Wirtschaftsdezernentin als oberste Wirtschaftsförderer der Stadt gibt es eine stadteigene Wirtschaftsfördergesellschaft, die jedoch im engeren Sinne keine wirtschaftsförderungsrelevanten Aufgaben wahrnimmt. Außerdem gibt es in der Stadtverwaltung einen der Bau- und Wirtschaftsdezernentin zugeordneten Bereich „Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung“ mit einer zugeordneten Sachbearbeiterin. Zu den Tätigkeiten gehören vor allem:

- Beratung/Unterstützung von Gewerbetreibenden und Investoren,
- Existenzgründerberatung inkl. Förderungsmöglichkeiten,
- Vermittlung von Gewerbegrundstücken und Immobilien,
- Standortwerbemaßnahmen,
- Aktivitäten zur Fachkräftegewinnung.

Mit dem FOUND IT! Gründerzentrum sowie Forschungs- und Technologietransferzentrum (FTTZ) gibt es zwei zur Hochschule Anhalt gehörende Einrichtungen mit Sitz in Köthen (Anhalt).

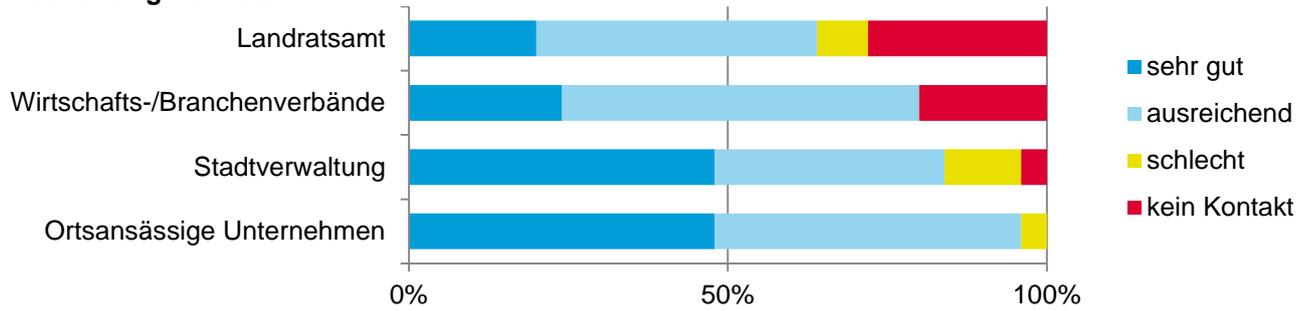
Das Gründerzentrum begleitet und unterstützt junge Unternehmen in der Startphase und verbessert die infrastrukturellen Voraussetzungen für unternehmerische Forschung und Entwicklung. Die Leistungen beinhalten eine Unterstützung bei der Planung, bei der Beschaffung des Gründungskapitals, den Gründungsformalitäten, der Vernetzung, beim Transfer von Forschungsergebnissen und Wachstum. Netzwerkpartner sind u. a. das Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung, die „Energieavantgarde Anhalt“, die Universität Magdeburg inkl. Transfer- und Gründerzentrum, die EWG Anhalt Bitterfeld mbH, die Stadt Dessau-Roßlau, die Wirtschaftsförderung Salzlandkreis, die Investitionsbank Sachsen-Anhalt, die IHK Halle-Dessau sowie regionale Unternehmen und Vereine.

Das FTTZ dient u. a. als Kontaktstelle für die Zusammenarbeit zwischen Unternehmen und Hochschule sowie pflegt Kontakte zu Kammern, Verbänden, Stiftungen, Behörden und Technologietransfereinrichtungen.

### Einschätzung der Unternehmen

Durch die an der Befragung teilnehmenden Unternehmen wurde die Zusammenarbeit mit der Stadt Köthen (Anhalt) bzw. zwischen den ortsansässigen Unternehmen untereinander mehrheitlich mit sehr gut/ausreichend bewertet. Mehrere Unternehmen haben keinen Kontakt zu Landratsamt, Wirtschafts-/Branchenverbänden, anderen ortsansässigen Unternehmen und Stadtverwaltung.

**Einschätzung der Zusammenarbeit**



Quelle: Gewerbetreibenden-Befragung 2019/20, eigene Darstellung

Mehrheitlich arbeiten die Unternehmen bereits mit Schulen bzw. mit der Hochschule Anhalt zusammen. Fünf der 25 teilnehmenden Unternehmen wünschen sich Unterstützung bei der Kontaktabahnung zu (Hoch)Schulen bzw. wissenschaftlichen Einrichtungen.

## 5. Gewerbeflächen – Bestand, Potenziale und Flächenprognose

### 5.1 Gewerbe-/Industrieflächenbestand in Köthen (Anhalt)

Im Köthener Stadtgebiete sind folgende Industrie- und Gewerbegebiete vorhanden, die mit Ausnahme des Gewerbe- und Industriegebiet Köthen-Ost bereits recht hoch oder voll ausgelastet sind. Alle Gebiete sind voll erschlossen. Die Flächen im Gewerbegebiet West sowie im Industrie- und Gewerbegebiet Ost sind eher kleinteilig strukturiert und befinden sich in Wohngebietsnähe, daher sind bestimmte Ansiedlungen wegen ihrer benötigten Flächengröße bzw. Emissionen an diesen Standorten nicht möglich.

#### Bestehende Industrie- und Gewerbegebiete in Köthen (Anhalt)

Bezeichnung	Eigentümer	Gesamtgröße	Auslastung	Verfügbare Fläche	Technische Erschließung	Verkehrliche Anbindung	Ansässige Branchen	Sonstiges
Gewerbe- und Industriegebiet Köthen-Ost	Stadt Köthen (Anhalt), Privateigentümer	65,0 ha	67 %	14,7 ha (größte verfügbare Einzelfläche: 5 ha)	voll erschlossen, Internetverbindung bis zu maximal 1 GB/s	Lage direkt an der B 6 n und B 185	Logistik, Ernährungswirtschaft, Maschinenbau und Handwerk (30 Unternehmen)	Zusammenarbeit von Unternehmen mit Hochschule Anhalt
Gewerbegebiet Köthen-West	Stadt Köthen (Anhalt)	22,0 ha	60 %	4,8 ha (größte verfügbare Einzelfläche: 2,6 ha)	voll erschlossen, Internetverbindung bis zu maximal 1 GB/s	Lage direkt an der B 185	Einkaufszentrum, Baumarkt, Autohändler, Lackierwerkstatt, mittelständische Dienstleister (25 Unternehmen)	für Handels- und Dienstleistungssektor vorbehalten
Geländes der ehemaligen Förderanlagen und Kranbau GmbH	Privateigentümer, Stadt Köthen (Anhalt)	60,0 ha	98 %	1,1 ha	voll erschlossen	Lage direkt an der an B 183, Gleisanschluss vorhanden	überwiegend Kranbau	-
Gewerbegebiet „An der Porster Mühle“	Privateigentümer	14,1 ha	95 %	0,7 ha	voll erschlossen	Lage direkt an der an B 183	produzierendes Gewerbe, Handel, Gastgewerbe, Verkehr, Dienstleistungen	-

Gewerbegebiet „Um die Dorfstätte“ in Löß- nitz an der Linde	Zweckverband „Um die Dorfstätte“	25,0 ha	100 %	-	voll erschlossen	Anbindung an B 185 in 5 km Ent- fernung	Betonwerk, Kamin- und Schornsteintechnik, Containerdienst, Spedition, Großkü- che	-
<b>Summe</b>		<b>186,1 ha</b>	<b>85,7 %</b>	<b>21,3 ha</b>				

Quelle: Stadt Köthen (Anhalt) (2020)

## 5.2 Potenziale an Gewerbeflächen

Folgende Potenziale an Gewerbeflächen sind im Köthener Stadtgebiet vorhanden:

- Frei verfügbare Flächen in den bestehenden Industrie-/Gewerbegebieten (vgl. *Tabelle in Kapitel 5.1 Gewerbe-/Industrieflächenbestand*)
- Entwicklungsfläche Süd an der B 6n,
- Entwicklungsfläche nördlicher Bereich des ehemaligen Militärflugplatzes (Vorentwurf für Bebauungsplan Nr. 66 vorhanden),
- Frei verfügbare Flächen in Mischgebieten (nur für die umgebende Nutzung nicht störendes Gewerbe).

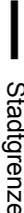
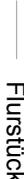
In den bestehenden Industrie-/Gewerbegebieten sind insgesamt 26,6 ha Bruttofläche frei verfügbar, darunter die größte verfügbare Einzelfläche mit einer Größe von 5 ha im Gewerbe- und Industriegebiet Köthen-Ost. Kleinräumig stehen zudem in Mischgebieten und an Altstandorten Flächen für Neuansiedlungen zur Verfügung. Größere Gewerbeansiedlungen können momentan nicht abgedeckt werden. Für die Entwicklungsfläche am ehemaligen Militärflugplatz ist laut Bebauungsplan-Vorentwurf bereits eine konkrete gewerbliche Nutzung in Form des Zentrums für ökologisches Bauen vorgesehen.

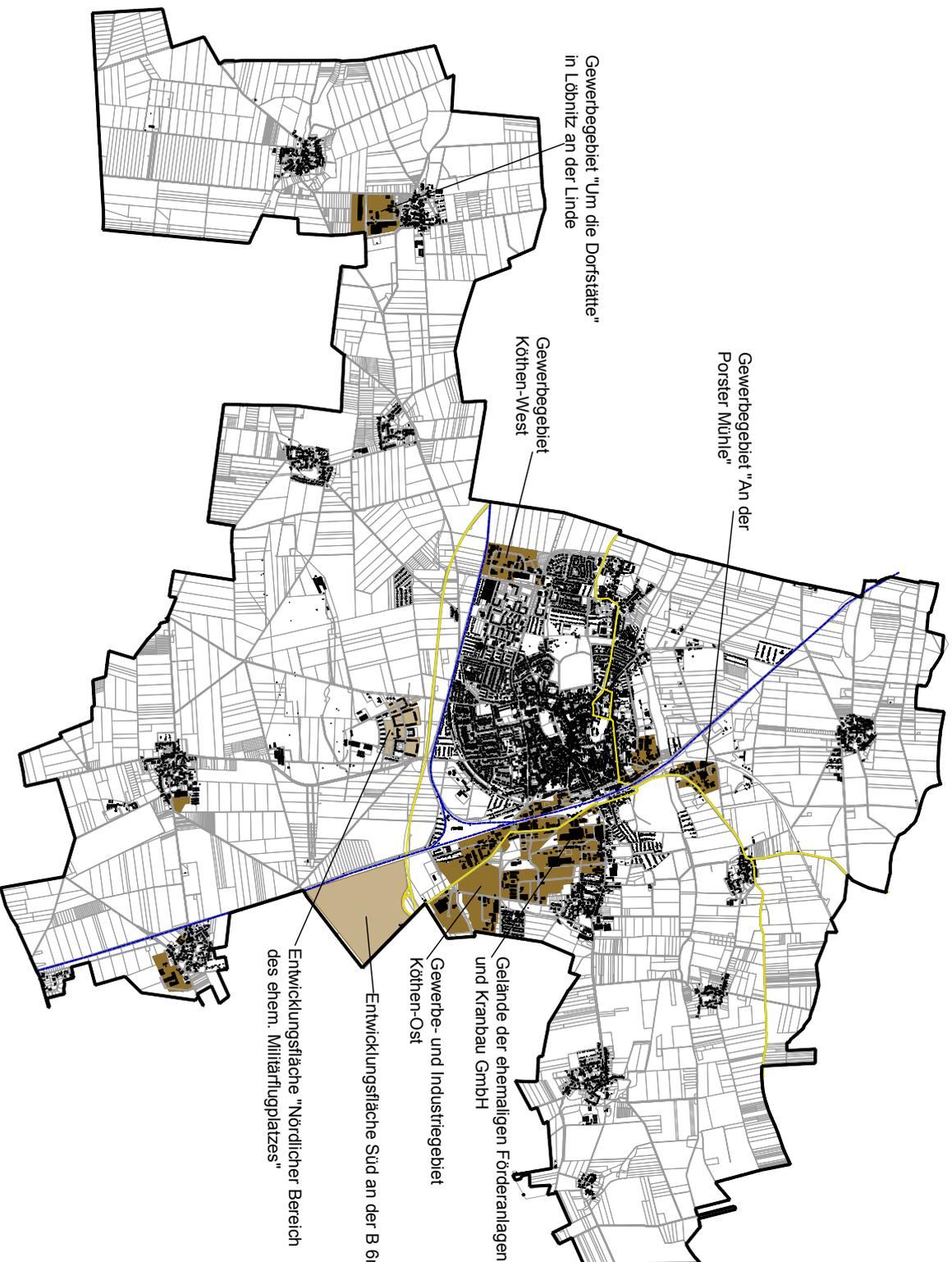
**Die Entwicklungsfläche Süd an der B 6n stellt somit die einzige Potenzialfläche für die Entwicklung von großflächigem Gewerbe in Köthen (Anhalt) dar.**

# Stadt Köthen (Anhalt)

## Integriertes Gewerbe- flächenentwicklungskonzept

### Gewerbe(potenzial)flächen

-  Stadtgrenze
-  Flurstück
-  Bundesstraße
-  Bahnlinie
-  Industrie-/Gewerbefläche
-  Gewerbpotenzialfläche



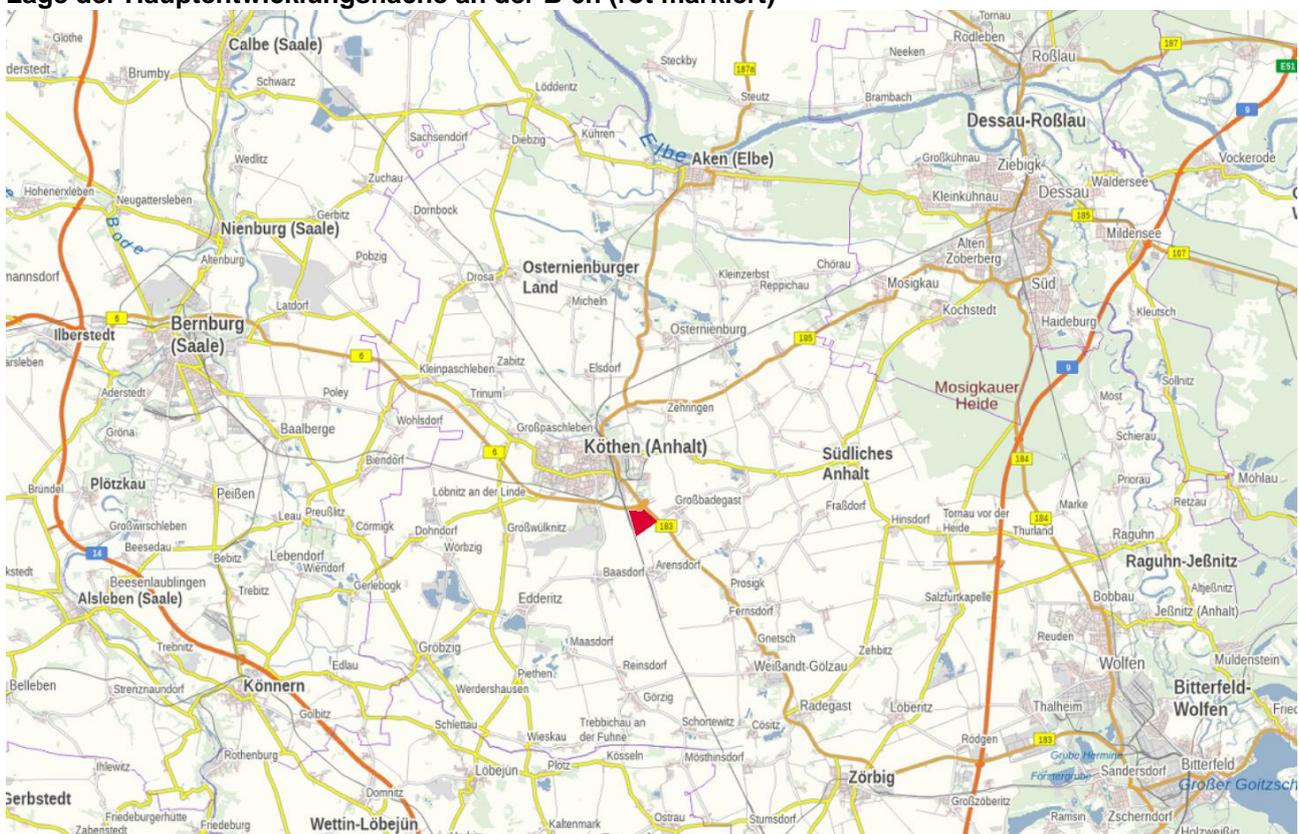
Nord

## 5.3 Hauptentwicklungsfläche an der B 6n

### 5.3.1 Lage/ Geländestruktur

Die ca. 91 ha große Hauptentwicklungsfläche an der B 6n ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen und wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Sie ist unzerschnitten und von ebener Geländestruktur. Die Fläche liegt im Südosten der Stadt Köthen (Anhalt) und grenzt im Norden an die B 6n an. Im Osten grenzt die Fläche an die B 183. Westlich der Fläche verläuft die Eisenbahnstrecke Magdeburg – Köthen – Halle. Im Süden grenzt eine weitere Ackerfläche an. Gleichzeitig ist die südliche Grenze der Fläche auch die Gemeindegrenze. Somit liegt das Planungsfläche komplett innerhalb der Gemarkung der Stadt Köthen (Anhalt).

#### Lage der Hauptentwicklungsfläche an der B 6n (rot markiert)



Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer (2020)

Die Hauptentwicklungsfläche weist keine unmittelbare Angrenzung an Wohngebiete auf und stellt unter städtebaulichen Gesichtspunkten eine Verlängerung des Gewerbe- und Industriegebiets Köthen-Ost dar. Die betrachtete Fläche kann somit gut an vorhandene Industrie-/Gewerbegebiete und Verkehrswege der Stadt angeschlossen werden. Bei nicht störendem Gewerbe ist das mögliche Konfliktpotenzial mit der bereits in der Gemarkung Großbadegast befindlichen Kleingartenanlage als gering einzuschätzen. Auf der potenziellen Entwicklungsfläche und im unmittelbar angrenzenden Bereich sind keine Kultur- und Naturschutzgüter vorhanden.

Die Planfläche wurde im Rahmen der Prüfung der Vorrangstandorte für Industrie, Gewerbe und Logistik (2017) raumordnerisch als Standort für Industrie, Gewerbe und Logistik (Stand 19.06.2017)

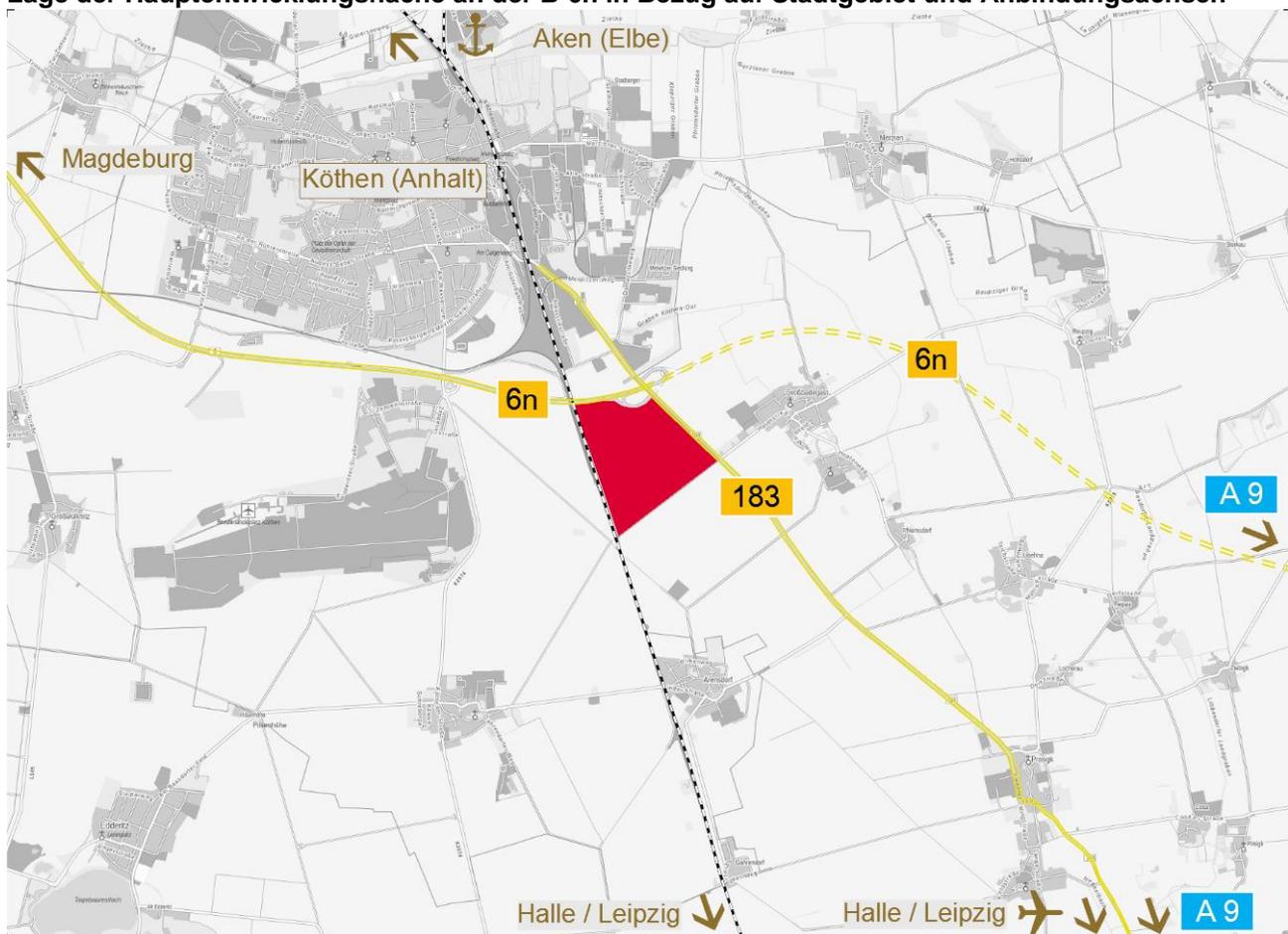
untersucht. Nach Bewertung und Prüfung der Fläche wurde ihr der Vorzug gegenüber den anderen untersuchten Standorten gegeben. Die ca. 91 ha große Hauptentwicklungsfläche an der B 6n weist demnach gute Voraussetzungen für die Eignung als Standort für eine großflächige Ansiedlung im Bereich Industrie, Gewerbe und Logistik auf.

### 5.3.2 Erschließung

#### 5.3.2.1 Verkehr

Im Osten grenzt die Hauptentwicklungsfläche an die B 183 (Köthen (Anhalt) – Bitterfeld-Wolfen – Bad Dübau – Torgau – Bad-Liebenwerda). Die Anbindung und Erschließung der Planfläche kann direkt über die in diesem Bereich zweistreifig ausgebaute B 183 mit geringerem Aufwand erfolgen. Damit wird eine gute Straßenanbindung der Fläche an die Stadt Köthen (Anhalt), das Umland und unmittelbar an die B 6n ermöglicht. Für die Erstellung einer verkehrssicheren und effizienten Anbindung der Fläche an das Straßennetz ist eine verkehrstechnische Untersuchung der B 183 im entsprechenden Abschnitt durchzuführen. Ebenso ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen zu berechnen.

#### Lage der Hauptentwicklungsfläche an der B 6n in Bezug auf Stadtgebiet und Anbindungsachsen



Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer/ Bearbeitung KEM (2020)

Auf der östlichen Seite der B 183 verläuft ein Radweg, der eine gute Radverbindung der Planfläche mit der Stadt Köthen (Anhalt) ermöglicht. Sollte auf der Planungsfläche eine Industrie- oder Gewerbeanlage mit einer hohen Arbeitsplatzzahl entstehen, ist ein ÖPNV-Haltestellenbereich an der B 183 einzuplanen.

Im Westen grenzt die Hauptentwicklungsfläche an die Eisenbahnstrecke Magdeburg – Köthen – Halle an. Eine potenzielle Erschließung an den Schienenverkehr sollte bzgl. möglicher Restriktionen der Bahn und wegen der Kostenintensität in der Herstellung eines Gleisanschlusses unter Einbeziehung der Belange eines potenziellen Investors geprüft werden.

Über den Straßen- und Schienenverkehr ist eine gute Anbindung an den Flughafen Halle/Leipzig sowie an den Binnenhafen Aken (Elbe) gegeben.

#### 5.3.2.2 Wasserversorgung/ Löschwasserversorgung

Am Rande des Planungsgebietes entlang der B 183 verlaufen Trinkwasserversorgungsleitungen mit DN 250 PVC und DN 300 AZ der MIDEWA GmbH. Die Erschließung der Planfläche an das Trinkwassernetz der MIDEWA GmbH kann mit relativ geringem Aufwand erfolgen. Die Leistung des nächstgelegenen Pumpwerks liegt bei 450 m<sup>3</sup>/h. Die bisherige Auslastung liegt bei 350–400 m<sup>3</sup>/h. Für das Planungsgebiet kann demnach maximal bis ca. 50 m<sup>3</sup>/h Trinkwasser zur Verfügung gestellt werden.

Die Trinkwasserversorgung ist für die Ansiedlung von Unternehmen einer der wichtigsten Faktoren. Sollte ein größerer Wasserverbrauch als die möglichen 50 m<sup>3</sup>/h benötigt werden, bedarf es einer neuen wassertechnischen Anlage. Die Kosten der Realisierung der zusätzlichen Trinkwasseranlagen sollten dabei möglichst durch die potenziellen Industrieansiedler getragen werden.

Folgende Varianten sind beim höheren Trinkwasserbedarf realisierbar:

- Errichtung einer Grundwasserquelle vor Ort bzw. in unmittelbare Nähe – das Verfahren dauert 2–3 Jahre und ist kostenintensiv,
- Fernwasser – Herstellung neuer Leitungen zur Anbindung des ca. 15 km entfernten Einspeisepunktes,
- Nutzung eigener Kapazitäten – Speichern und Bewirtschaftung von Regenwasser als Zusatzoption.

#### 5.3.2.3 Abwasserentsorgung/ Schmutzwasser

Eine Schmutzwasserdruckleitung (PEHD, DN 315) führt an der gegenüberliegenden Seite der B 183 auf der Seite des Radweges an der Planfläche entlang. Die Leitung ist zu ca. 50 % ausgelastet. Das nächste anliegende Pumpwerk ist ca. 500 m von der Planfläche entfernt. Die Pumpenleistung liegt bei 220 m<sup>3</sup>/h (60 l/s). Bei Bedarf kann die Planfläche auch über eine zusätzliche Pumpstation angeschlossen werden. Es können ca. 100 m<sup>3</sup>/h Schmutzwasser in die vorhandene Leitung eingeleitet werden. Die zulässigen Abwasserwerte (CSB, BSB) dürfen nicht überschritten werden. Die Einleitung von Regenwasser wird nicht möglich sein.

Die Abwassersituation ist stark davon abhängig, welche Industrie-/Branchenansiedlung erfolgen wird. Die Einschätzung der zur Verfügung stehenden Abwasseraufnahmekapazitäten kann nur im

Zusammenhang mit konkreten Angaben/Prognosen in Bezug auf den bestimmten Industries/Branchenschwerpunkt erfolgen. Einen Ausschluss bestimmter potenzieller Ansiedler sollte die Abwasserentsorgungssituation nicht beeinflussen. Es sollten auf jeden Fall auch die möglichen alternativen Schmutzwasserbehandlungsoptionen vor Ort betrachtet werden.

#### 5.3.2.4 Regenwassermanagement

Die Einleitung von Regenwasser kann nicht in die vorhandene Schmutzwasserdruckleitung erfolgen. Das Regenwassermanagement muss auf der Planungsfläche erfolgen. Dies ist durch den Flächennutzungsplan bzw. laut Stellungnahme des Abwasserverbandes Köthen vorgegeben.

Als weiterer Aspekt ist zu berücksichtigen, dass nach der Bebauung der Fläche durch Versiegelung und Verdichtung eine Beeinflussung des Bodens, der Grundwasserneubildung und des Wasserhaushaltes auf der Planungsfläche und im angrenzenden Bereich erfolgen wird. Einen Lösungsansatz bietet eine naturnahe Behandlung des Regenwassers in Muldensystem. Durch eine geeignete Außenanlagengestaltung und die Integration des Muldensystems in die Frei- und Verkehrsanlagen der Bebauung werden nicht nur wirtschaftliche Vorteile bei der Regenwasserbehandlung vor Ort erreicht, sondern wird auch zur Verbesserung des Wasserhaushaltes auf und im Umfeld der Planungsfläche beitragen. In diesem Fall ist mit der Reduzierung der Nettofläche (Fläche die zur Bebauung und Versiegelung zur Verfügung steht) zugunsten der Grün- und Freiflächen auf der Planungsfläche zu rechnen.

#### 5.3.2.5 Strom

Entlang der B 183 verlaufen die Energieversorgungsanlagen der envia Energie AG (enviaM). Die genaue Leistung ist derzeit noch unbekannt (siehe Stellungnahme TÖB). Die Grundversorgung mit ausreichend Strom ist jedoch gegeben und nach Anforderungen anpassungsfähig.

#### 5.3.2.6 Telekommunikation

Im Planbereich der B 183 sind aktive Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, Bereich Technik Breitband & Festnetz vorhanden. Eine TK-Linie der Telekom ist östlich der Straße Richtung Baasdorf/Ackerrandbereich vorhanden. Die Trasse besteht aus 4 x DN 40 PE-HD-Rohren. Die Grundversorgung mit Telekommunikation ist gegeben und nach Anforderungen anpassungsfähig.

#### 5.3.2.7 Gas

In unmittelbare Nähe der Planungsfläche liegt das Gasnetz der Köthen Energie GmbH an.

### 5.3.3 Zusammenfassende Flächeneinschätzung

- Lage: gute Lage im Stadtraum; städtebaulich an die vorhandene Industriefläche angeschlossen; keine angrenzenden Wohngebiete
- Geländestruktur: großflächig - mit 91 ha Bruttofläche, unzerschnitten, eben
- Bisherige Flächennutzung: Landwirtschaftliche Fläche als Acker mit sehr guter Ertragsfähigkeit
- Fläche aktuell noch in Privateigentum, jedoch zeitnaher Flächenerwerb durch Stadt geplant

- Straßennetzerschließung: gute Straßenverkehrerschließung zum angrenzenden Siedlungsbe- reich der Stadt Köthen (Anhalt) und an die BAB 9; regionales und überregionales Verbesse- rungspotenzial bei Weiterausbau der B 6n
- Schienennetzerschließung: direkte Anbindung an Schienennetz möglich
- Mediierschließung: gas-, strom-, kommunikations-, trinkwasser- und abwasserseitig gut er- schließbar

#### 5.4 Regionale Gewerbeflächensituation

In diesem Abschnitt geht es darum, welches Angebot an Gewerbeflächen im Landkreis Anhalt-Bit- terfeld und in umliegenden Landkreisen vorhanden ist und wie sich die zusammenhängende Fläche an der B 6n in das Angebot an Gewerbeflächen einordnet. Interessant ist hier beispielsweise die Frage, ob die Fläche Alleinstellungsmerkmale besitzt (z. B. wegen ihrer Größe von 91 ha brutto).

In Sachsen-Anhalt werden aktuell Flächen an 177 Standorten für gewerbliche oder industrielle Nut- zungen angeboten<sup>2</sup>. Davon verfügen 90 Standorte über freie Netto-Flächen von 10 ha und mehr, von diesen verfügen wiederum 66 Standorte über freie Flächen von mehr als 20 ha netto.

Diese Angaben beziehen sich auf die Summe der freien Flächen an einem Standort. Sie sind nicht zwingend vollständig von einem Investor bebaubar. Das kann u. a. durch planerische Ausweisungen begründet sein (z. B. nicht alle freien Flächen an einem Standort als gewerblich oder industriell nutzbar ausgewiesen) oder durch die Belegung von Flächen mit schon angesiedelten Betrieben – durch die räumliche Verteilung vorhandener Betriebe und der freien Flächen lässt sich gegebenen- falls keine zusammenhängende Fläche herstellen, auch nicht durch planerische Änderungen.

Bei Anfragen von Investoren treten mitunter schon bei einem Flächenbedarf von mehr als 20 ha Schwierigkeiten auf, wenn das Flächenportfolio in ganz Sachsen-Anhalt betrachtet wird. Bei 66 Standorten im Land, an denen Flächen von mehr als 20 ha verfügbar sind, legt das nahe, dass aus der Sicht von Investoren doch Einschränkungen in der Nutzbarkeit oder Attraktivität dieser Flächen bestehen. Dafür können verschiedene Gründe angenommen werden (z. B. Zuschnitt der Flächen, Entfernungen zu Verkehrswegen und -knotenpunkten, Erweiterungsmöglichkeiten am Standort, Ver- fügbarkeit von Arbeitskräften, Entfernung zu Dienstleistungen oder FuE-Einrichtungen). Die Anfra- gen nach Flächen kommen auf Landesebene aus vielen Branchen, wobei viele Anfragen den Bran- chen Batterieherstellung und -speicherung, Recycling, Nahrungsmittel, Kunststoff und Chemie zuzuordnen sind.

Im Landkreis Anhalt-Bitterfeld gibt es aktuell außerhalb von Köthen (Anhalt) 26 Gewerbe- und In- dustriegebiete mit frei verfügbaren Flächen in einem Umfang von ca. 840 ha. Bis auf Ausnahme einer verfügbaren Parzelle im Industriegebiet „Münchener Straße“ in Sandersdorf-Brehna mit einer Größe von 95 ha gibt es im Landkreis aktuell keine weitere verfügbare Gewerbeentwicklungsfläche in annähernd vergleichbarer Größenordnung.

---

<sup>2</sup> Quelle: IMG Investitions- und Marketinggesellschaft Sachsen-Anhalt mbH, [www.investieren-in-sachsen-anhalt.de](http://www.investieren-in-sachsen-anhalt.de), Juli 2020.

**Vorhandene Industrie- und Gewerbegebiete mit Potenzialflächen im Landkreis Bitterfeld-Anhalt**

Gebiet	Gemeinde	Gesamtfläche	Verfügbare Fläche	Auslastung	größte Parzelle
Industriegebiet „Münchener Straße“ (GI)	Sandersdorf-Brehna	248 ha	182,4 ha	26,5 %	95 ha
Gewerbegebiet „An der Hermine“ (GE)	Sandersdorf-Brehna	24,1 ha	1,8 ha	92,5 %	1,8 ha
Industriegebiet „Stakendorfer Busch“	Sandersdorf-Brehna	115,1 ha	38 ha	67,1 %	20 ha
TechnologiePark Mitteldeutschland (GE/GI)	Bitterfeld-Wolfen/Sandersdorf-Brehna	327 ha	20 ha	93,9 %	10 ha
Industriegebiet Bayer Bitterfeld	Bitterfeld-Wolfen	82 ha	6,4 ha	87,9 %	6,4 ha
Gewerbepark „Norapark“ (GE/GI)	Bitterfeld-Wolfen	28,2 ha	10 ha	64,5 %	7 ha
Chemiepark Bitterfeld-Wolfen (GE/GI)	Bitterfeld-Wolfen	1.200 ha	150 ha	87,5 %	11 ha
Hafen Aken (SO)	Aken	13,2 ha	2,2 ha	83,3 %	2,2 ha
Bernburg (Saale)-West an der A 14	Bernburg (Saale)	159 ha	25 ha (BF I), 57 ha (BF III)	48,4 %	-
Gewerbegebiet „Am Kirchfeld“ (GE)	Bernburg (Saale)	25 ha	25 ha	0 %	-
Gewerbegebiet Dessau-Mitte	Dessau-Roßlau	350 ha	20 ha	94,3 %	3 ha
Gewerbegebiet Dessau-Ost	Dessau-Roßlau	35 ha	8 ha	77,1 %	
Industrie- und Gewerbegebiet Flugplatz Dessau	Dessau-Roßlau	160 ha	115 ha	28,1 %	57 ha
Industriegebiet Weißandt-Götzau	Südliches Anhalt	47,3 ha	0 ha	100 %	0 ha
Gewerbegebiet „Zörbig-Großzöberitz“ (GI)	Zörbig	75 ha	8 ha	89,3 %	3,24 ha
GE „IsoBouw Dämmtechnik“	Osternienburger Land	11,8 ha	4 ha	66,1 %	3 ha
GE/GI „Aken-Ost“	Aken	83 ha	44 ha	47 %	15 ha
GE „An der Dückerturmen“	Bitterfeld-Wolfen	32 ha	16 ha	50 %	7 ha
GE „Gewerbepark IKR“	Bitterfeld-Wolfen	21 ha	9 ha	57,1 %	1,5 ha
GE „Kreisverkehr“ HEM Tankstelle	Bitterfeld-Wolfen	16 ha	4,9 ha	69,4 %	0,6 ha
GE/GI „Industriegebiet Wolfen-Thalheim“	Bitterfeld-Wolfen	170 ha	55 ha	67,6 %	7 ha
GE „Reudener Straße“	Bitterfeld-Wolfen	11,8 ha	5 ha	57,6 %	1,5 ha
GE „West-Raguhn“	Raguhn-Jeßnitz	20,0 ha	9 ha	54,9 %	-

Gebiet	Gemeinde	Gesamtfläche	Verfügbare Fläche	Auslastung	größte Parzelle
SO/GE „Weißandt-Gölzau“ Nord-Ost	Südliches Anhalt	19,5 ha	12 ha	38,5 %	5 ha
GE/GI „Ahornweg“	Zerbst	12 ha	8,6 ha	28,3 %	8,6 ha
GE/GI „Delitzscher Straße“	Zerbst	22,6 ha	3,9 ha	82,7 %	2,7 ha
		<b>3.281 ha</b>	<b>840 ha</b>	<b>74,4 %</b>	

Quelle: Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft Anhalt-Bitterfeld mbH (2020)

Im Landkreis Anhalt-Bitterfeld kommen immer wieder Anfragen von Investoren nach Flächen, vor allem aus den Branchen Metall, Automotive (einschließlich Elektromobilität) und Logistik. Hindernisse bei der Vermarktung ergeben sich, neben spezifischen Problemen bei verfügbaren Flächen aus der Sicht von Investoren, aus der erst 2023 durchgängigen Befahrbarkeit der B 6n bis zur BAB 9.

Seit mehreren Jahren finden in der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, in den Mitgliedskommunen sowie zwischen beiden Akteursgruppen Erörterungen zu möglichen Standorten für regional bedeutsame Gewerbe-, Industrie- und Logistikstandorte statt. Dies zielt u. a. darauf ab, bei eventuellen Anfragen von Investoren rasch reagieren zu können.

Zur Auswahl und späteren Ausweisung bedeutsamer Standorte für Industrie und Gewerbe wurden mehrere folgende Auswahlkriterien definiert (mindestens 500 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze, verschiedene Branchen und Betriebe am Standort vorhanden, Orientierung an Leitmärkten lt. Innovationsstrategie, Möglichkeiten zur Zusammenarbeit mit Forschung und/oder Wissenschaft, Verkehrsanbindung)<sup>3</sup>. Dabei wurden 19 vorhandene und geplante Standorte für Industrie und Gewerbe untersucht. Diese Vorauswahl ist bei der Entwicklung neuer gewerblicher Flächen zu berücksichtigen.

Mit den Standorten Köthen an der B 6n und Weißandt-Gölzau Erweiterung östlich der B 183 wurden zwei Standorte für die Aufnahme in den Regionalplan betrachtet, die bis dahin noch nicht in der kommunalen Bauleitplanung untersetzt wurden. Bei der Prüfung der Vorrangstandorte ergab sich, dass die Fläche an der B 6n von allen untersuchten Flächen in Köthen mit am besten für neue Ansiedlungen (u. a. Industrie und Gewerbe) geeignet ist.

Im Landkreis Nordsachsen und in der Stadt Leipzig werden insgesamt 50 planungsrechtlich gesicherte Standorte mit Flächen für gewerbliche oder industrielle Nutzungen angeboten (11 Flächen in Leipzig, 39 in Nordsachsen). Auf diesen Standorten sind insgesamt ca. 70 ha in Leipzig und 376 ha für gewerbliche oder industrielle Nutzungen in Nordsachsen verfügbar<sup>4</sup>. Bei diesen Zahlen ist zu berücksichtigen, dass nur ein Teil der Standorte größere zusammenhängende Flächen aufweist. An vielen Standorten sind nur noch kleinere oder Restflächen bis ca. 3 ha frei. Diese eignen sich eher

<sup>3</sup> Regionaler Entwicklungsplan für das Gebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“. Prüfung der Vorrangstandorte für Industrie, Gewerbe und Logistik (Stand 19.06.2017).

<sup>4</sup> Quelle: ImmoSIS-Datenbank, www.invest-region-leipzig.de, Juli 2020.

für die Erweiterung ansässiger Betriebe oder zur Ansiedlung von Dienstleistern oder Handwerksbetrieben.

In Leipzig sind an 4 Standorten Flächen von mehr als 10 ha verfügbar, wobei keine davon größer als rund 14 ha ist. Im Landkreis Nordsachsen sind an 11 gewerblichen Standorten Flächen mit 10 ha und mehr verfügbar, an 4 Standorten sogar mit 20 ha und mehr. Investoren fragen in Leipzig weiterhin größere Flächen nach, mitunter sogar Flächen mit über 50 ha. Die Nachfrage kommt aus einem breiten Spektrum von Branchen, viele Anfragende sind Zulieferer der Automobilindustrie und Logistiker.

## 5.5 Flächenprognose und Ableitung realistischer Flächenbedarfe

Die Erstellung einer Flächenprognose und Ableitung realistischer Flächenbedarfe als Grundlage für die Entwicklung der Gewerbepotenzialfläche an der B 6n erweist sich als sehr schwierig. Abgesehen davon, dass die Stadt Köthen (Anhalt) wirtschafts-, branchen- und flächenseitig kein geschlossenes System darstellt, welches sich unbeeinflusst von der Gewerbeflächenentwicklung und Ansiedlungsbemühungen im Landkreis Anhalt-Bitterfeld, in der Stadt Leipzig bzw. in sonstigen Kommunen der Region entwickeln kann, gab es in den letzten Jahren abseits der großen Zentren in den neuen Bundesländern nur wenige großflächige Unternehmensinvestitionen. Diese fanden außerdem fast ausschließlich an Standorten mit direkter Autobahnanbindung statt.

Aus einer 2019 von der Investitions- und Marketinggesellschaft Sachsen-Anhalt mbH erstellten Statistik zu gewerblichen Projektanfragen und Flächenbedarfen<sup>5</sup> lassen sich jedoch hinsichtlich der Branchenhäufigkeit und angefragten Flächengrößen einige wertvolle Erkenntnisse ziehen.

### TOP 5 der anfragenden Branchen:

- Logistik
- Nahrungsmittel
- ITK
- Metallerzeugung/-bearbeitung
- Automotive

### TOP 5 der flächen-/objektseitigen Erkenntnisse:

- Nachfragen nach Flächen von > 0 bis 10 ha dominieren weiterhin
- Nachfragen nach geeigneten Bestandsobjekten (u. a. Industriehallen) nehmen einen großen Anteil ein
- Großflächige Anfragen > 20 ha haben in den vergangenen Jahren zugenommen (Fokus: Ballungsraum, Autobahnnähe)
- Aktuell keine vorrätigen industriellen Großflächen in bevorzugten Ballungsregionen (Magedeburg und Halle)
- Letzte zusammenhängende und sofort verfügbare Flächen nur noch in „zweiter Reihe“ zu finden

---

<sup>5</sup> Investorenservice der IMG Sachsen-Anhalt mbH: Projektanfragen und Flächenbedarfe 2019 (2020)

Vor dem Hintergrund dieser Erkenntnisse aus den flächen- und objektwirksamen Gewerbeansiedlungsanfragen der letzten Jahre in Sachsen-Anhalt ist davon auszugehen, dass die 91 ha große (ca. 83 ha Nettofläche) Köthener Gewerbepotenzialfläche an der B 6n ggf. nicht kurzfristig von einer Unternehmensansiedlung in Anspruch genommen wird. Nichtsdestotrotz ist durch die fehlende Verfügbarkeit solcher großflächigen Entwicklungsflächen in der Region durchaus ein Nachfragebedarf vonseiten der Wirtschaft für solche großen Flächen vorhanden. Sollte trotzdem aus verschiedenen Gründen eine Ansiedlung mehrerer Unternehmen in Betracht gezogen werden, sollte bei einer Aufspaltung der Gesamtentwicklungsfläche die Einzelflächenentwicklung nicht geringer als 10 ha. sein. Im Idealfall sollte diese Vorgabe für einen Mindestflächenbedarf je Ansiedlung aus dem Regionalplan eine rein theoretische Untergrenze darstellen. Anzustreben bleiben eine Vermarktung und spätere Nutzung als gewerbliche Einzelfläche.

## 6. Einflussfaktoren auf die zukünftige Wirtschafts- und Gewerbeflächenentwicklung sowie daraus ableitbare Standortanforderungen

### 6.1 Gesellschaftliche Megatrends mit Wirtschaftsbezug

Laut dem Zukunftsinstitut<sup>6</sup> gibt es zwölf gesellschaftliche Megatrends, die auf allen Ebenen der Gesellschaft als Entwicklungskonstanten wirken:

- **Gesundheit:** Gesundheit ist das Synonym für ein gutes Leben und Zufriedenheit. Als zentrales Lebensziel hat sich der Megatrend tief im Bewusstsein verankert und prägt sämtliche Lebensbereiche. Mit selbstständig erworbenem Wissen treten Menschen dem Gesundheitssystem auf Augenhöhe gegenüber und stellen neue Erwartungen an Unternehmen und Infrastrukturen.
- **Globalisierung:** Die Globalisierung wird heute wieder eher als Problem wahrgenommen. Doch die Herausforderungen, die mit einer immer komplexeren, weil zunehmend vernetzten Welt verbunden sind, dürfen nicht den Blick auf die positiven Effekte verstellen, die die Globalisierung bewirkt. Viele aktuelle Trends von der Postwachstumsökonomie über Direct Trade bis hin zum Aufstieg der Generation Global verstärkten in den vergangenen Jahren die globale Dynamik. Die Corona-Krise, deren zeitliches Ende und wirtschaftliche Auswirkungen noch nicht abschätzbar sind, kann im Kontext langjähriger Kritiken an der Globalisierung deren Dynamik wesentlich verringern oder gar stoppen.
- **Gender Shift:** Innovation schlägt Tradition, das Geschlecht verliert das Schicksalhafte, die Zielgruppe an Verbindlichkeit. Der Trend veränderter Rollenmuster und aufbrechender Geschlechterstereotype sorgt für einen radikalen Wandel in Wirtschaft und Gesellschaft. Das starke Ich schlägt das alte Frau/Mann-Schema und schafft eine neue Kultur des Pluralismus.
- **Individualisierung:** Als zentrales Kulturprinzip und Basis der Gesellschaftsstrukturen der westlichen Welt entfaltet der Megatrend seine Wirkungsmacht zunehmend global. Er berührt Wertesysteme, Konsummuster und Alltagskultur gleichermaßen. Im Kern bedeutet Individualisierung die Freiheit der Wahl. Ihre Auswirkungen sind jedoch komplex und bringen sowohl scheinbare Gegentrends wie eine Wir-Kultur als auch neue Zwänge hervor.
- **Konnektivität:** Dies ist der wirkungsmächtigste Megatrend unserer Zeit. Das Prinzip der Vernetzung dominiert den gesellschaftlichen Wandel. Digitale Kommunikationstechnologien verändern das Leben grundlegend, reprogrammieren soziokulturelle Codes und lassen neue Lebensstile und Verhaltensmuster entstehen. Um diesen fundamentalen Umbruch erfolgreich zu begleiten, brauchen Unternehmen und Individuen neue Netzwerkkompetenzen und ein ganzheitlich-systemisches Verständnis des digitalen Wandels.
- **Mobilität:** Die Welt im 21. Jahrhundert ist nicht nur durch einen weiter wachsenden Mobilitätsbedarf gekennzeichnet, sondern vor allem durch eine zunehmende Vielfalt an Mobilitätsformen. Technische Innovationen und veränderte Bedürfnisse der Menschen werden zum Motor neuer Formen der Fortbewegung: vernetzt, digital, postfossil und geteilt.
- **Neo-Ökologie:** Der Megatrend reicht in jeden Bereich unseres Alltags hinein. Selbst wenn nicht immer auf den ersten Blick erkennbar, entwickelt er sich nicht zuletzt aufgrund technologischer Innovationen mehr und mehr zu einem der wirkmächtigsten Treiber unserer Zeit. Der Megatrend sorgt nicht nur für eine Neuausrichtung der Werte der globalen Gesellschaft, der Kultur und der

---

<sup>6</sup> Zukunftsinstitut GmbH (<https://www.zukunftsinstitut.de/artikel/mtglossar/>).

Politik. Er verändert unternehmerisches Denken und Handeln in seinen elementaren Grundfesten.

- **New Work:** New Work beschreibt einen epochalen Umbruch, der mit der Sinnfrage beginnt und die Arbeitswelt von Grund auf umformt. Das Zeitalter der Kreativökonomie ist angebrochen. New Work stellt die Potenzialentfaltung eines jeden einzelnen Menschen in den Mittelpunkt. In Zukunft geht es um die gelungene Symbiose von Leben und Arbeiten.
- **Sicherheit:** Wir leben in den sichersten aller Zeiten. Zugleich streben wir aber noch nie so sehr nach Sicherheit wie heute.
- **Silver Society:** Rund um den Globus wird die Bevölkerung durchschnittlich älter und die Zahl älterer Menschen steigt. Gleichzeitig bleiben die Menschen länger gesund. Damit entsteht eine völlig neue Lebensphase nach dem bisher üblichen Renteneintritt.
- **Urbanisierung:** Immer mehr Menschen leben weltweit in Städten. Doch Städte sind mehr als Orte, Urbanisierung beinhaltet mehr als den Wandel von (Lebens-)Räumen. Durch neue Formen der Vernetzung und Mobilität wird Urbanität zu einer neuen Lebens- und Denkweise.
- **Wissenskultur:** In dezentralen Strukturen werden enorme Mengen an Wissen generiert, es entstehen neue Formen der Innovation und des gemeinsamen Forschens. Wissen wird zunehmend zum Gemeingut. Komplexere, unvorhersehbare Anforderungen auf dem Arbeitsmarkt und neue, kollaborative Formen der Wissensaneignung verlagern zudem den Fokus: hin zum lebenslangen Lernen, zur Vermittlung von Methoden und zu den Soft Skills.

Auf Unternehmen werden in den 2020er-Jahren die Megatrends **Individualisierung** (mit einer vermehrten Ausrichtung auf Gemeinschaften, Kollaborationen und Kooperationen), **Silver Society** (mit Menschen in der zweiten Lebenshälfte als vermehrt zu erschließendes Potenzial), **Konnektivität**, **Neo-Ökologie** und **Wissenskultur** besonders starke Auswirkungen haben<sup>7</sup>.

## 6.2 Technologie- und Branchentrends

### 6.2.1 Überlegungen der EU-Kommission zu Technologiefeldern<sup>8</sup>

Auf der EU-Ebene wurde versucht, die kommenden wichtigsten Technologietrends außerhalb der Informations- und Kommunikationstechnologie zu identifizieren. Bei den folgenden Trends wird ein besonderes Potenzial für Akteure in der EU gesehen:

- **Biologische Transformation einschließlich Gentechnologie, Neurotechnologien, Agieren zwischen Mensch und Maschine sowie intelligente Landwirtschaft:** Hierbei geht es um die systematische Anwendung des Wissens über natürliche Prozesse, z. B. Anwendung biologischer Prinzipien und von der Biologie abgeleiteter Prinzipien, Materialien, Funktionen, Strukturen und Ressourcen.
- **Intelligente Materialien einschließlich erneuerbarer Kunststoffe, intelligenter Nanomaterialien und fortgeschrittener Herstellung und Verarbeitung:** Intelligente Materialien beruhen auf Technologien für Materialien, die ihnen zusätzliche Funktionen und Merkmale im Material

<sup>7</sup> Gatterer, Harry: Die 5 wichtigsten Megatrends für Unternehmen in den 2020er Jahren. (<https://www.zukunftsinstitut.de/artikel/die-5-wichtigsten-megatrends-fuer-unternehmern-in-den-2020ern/>)

<sup>8</sup> Future technology for prosperity. Horizon scanning by Europe's technology leaders, Hg. EU-Kommission, Generaldirektion für Forschung und Innovation, 2019.

selbst oder an der Oberfläche bzw. beim Anschluss an andere Strukturen verleihen. Dazu gehören Anpassungsfähigkeit und die Eigenschaft über einen Sensor hinaus aktiv zu agieren oder neue Strukturen sogar in sehr kleinem Maßstab zu schaffen.

- **Datenübertragung mit geringem Energiebedarf einschließlich konsistenter Optiken:** Viele Anwendungen für Gesundheit, Nahrungsmittel, Mobilität und Umwelt erfordern Sensoren, um die erforderlichen Daten zu erfassen und die überwachten Prozesse und Strukturen nachhaltiger zu gestalten. Können diese Sensoren autonom und sogar biologisch abbaubar arbeiten, verbessert das ihre breite Anwendung und Umweltverträglichkeit. Mit effizienterer Kommunikation über geringe Entfernungen kann der Energieverbrauch für Digitalisierung und Datenübertragung reduziert werden.
- **Power to X-Technologien einschließlich Wasserstoff und Kohlendioxidfassung und -lagerung:** Power to X ermöglicht effizientere Prozesse als die vorhandenen in der chemischen Industrie durch direkte Energieumwandlung. Dies ist eng verbunden mit dem Auffangen und lagern von Kohlendioxid. Die CO<sub>2</sub>-Emissionen aus der Industrie können aufgefangen werden. Dies erlaubt beispielsweise die Herstellung von Zement ohne CO<sub>2</sub>-Emissionen, emissionsfreie Müllverwertung, die Abscheidung von Kohlenstoff aus industriellen Prozessen oder die breitere Nutzung von Wasserstoff oder erneuerbaren Energien.
- **Meerestechnologien einschließlich digitale Fischerei:** Diese Technologien können ein konsistentes Verständnis der Ökosysteme in den Meeren ermöglichen, Gefahren und Belastungen vorhersagen, Produktionsprozesse im Meer überwachen und den ökologischen Fußabdruck verringern.

#### 6.2.2 Studie von BITKOM und Fraunhofer IAO zum volkswirtschaftlichen Potenzial der Industrie 4.0 für Deutschland<sup>9</sup>

Diese Studie beschäftigt sich mit den volkswirtschaftlichen Potenzialen von Technologien unter dem Begriff „Industrie 4.0“ für das verarbeitende Gewerbe in Deutschland bis 2025. Dafür wurden die Branchen Maschinen- und Anlagenbau, Kraftfahrzeugbau und -zulieferer, elektrische Ausrüstungen, chemische Industrie, Informations- und Kommunikationstechnologien und Landwirtschaft untersucht.

Zu den volkswirtschaftlichen Potenzialen werden folgende zusammenfassende Aussagen getroffen:

- Volkswirtschaftliche Effekte durch den Einsatz von 4.0 Technologien werden wesentlich aus den Feldern bzw. Themen eingebettete Systeme, intelligente Fabriken, robuste Netze, Cloud Computing und IT-Sicherheit entstehen.
- Für die eingangs genannten sechs Branchen wird ein zusätzliches Wertschöpfungspotenzial aus einem jährlichen Wachstum von 1,7 % erwartet. Daraus ergibt sich ein zusätzliches Wertschöpfungspotenzial bis 2025 von 78 Milliarden EUR. Diese Werte beziehen sich ausschließlich auf die untersuchten sechs Branchen. Die Werte für die gesamte Volkswirtschaft können wesentlich höher liegen.

<sup>9</sup> BITKOM und Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation (IAO), „Industrie 4.0 – Volkswirtschaftliches Potenzial für Deutschland“, 2014.

Das volkswirtschaftliche Potenzial, welches sich aus der Anwendung von Technologien mit Bezug zur Industrie 4.0 ergeben kann, basiert auf neuen innovativen Produkten, Dienstleistungen, Geschäftsmodellen und effizienteren betrieblichen Prozessen. Deren Anwendungen erstrecken sich über die gesamte Wertschöpfungskette:

- **Automobilbau:** Das zusätzliche Wertschöpfungspotenzial liegt bei 1,5% pro Jahr bis 2025. Dies ergibt sich vor allem durch die Integration von Echtzeitdaten an der Schnittstelle von Produktentstehung und Produktion sowie durch wandlungsfähigere Produktionssysteme.
- **Maschinen- und Anlagenbau** (zusätzliches Wertschöpfungspotenzial 2,2%): Hier kann die netzwerkartige Nutzung von Betriebs-, Zustands- und Umfelddaten zur Gestaltung innovativer Lösungen, zur Implementierung intuitiver Bedienkonzepte und zur einfacheren Konfiguration führen.
- **elektrische Ausrüstungen und chemische Industrie** (zusätzliches Wertschöpfungspotenzial 2,2%): Dieses Potenzial ergibt sich aus der Nutzung von Betriebs-, Zustands- und Umfelddaten zur echtzeitnahen Prozessüberwachung und der vereinfachten Konfigurierbarkeit globaler Produktionsprozesse.
- **Informations- und Kommunikationstechnologie** (zusätzliches Wertschöpfungspotenzial 1,2%): Neue Produkte und Dienstleistungen werden hier eine einfachere, flexiblere und echtzeitnahe Produktionsplanung und -steuerung ermöglichen.
- **Landwirtschaft** (zusätzliches Wertschöpfungspotenzial: 1,2%): Hier ergibt sich das Potenzial aus dem Einsatz mobiler Geräte für einfache, flexible und echtzeitnahe Produktionsplanung und -steuerung und die ad-hoc Vernetzung von Landmaschinen.

### 6.2.3 Hightech-Strategie der Bundesregierung

Nach der Betrachtung technologischer Trends auf europäischer und Bundesebene ist nun die Schnittstelle zwischen der Bundes- und der Landesebene zu betrachten. Dafür kann die Hightech-Strategie der Bundesregierung herangezogen werden, ihr wird im nachfolgenden Kapitel die Innovationsstrategie des Landes Sachsen-Anhalt gegenübergestellt.

Die Hightech-Strategie identifiziert verschiedene Themen für Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten. Jedes Thema wird einem von drei Handlungsfeldern (gesellschaftliche Herausforderungen, Deutschlands Zukunftskompetenzen stärken, offene Innovations- und Wagniskultur) zugeordnet. Die nachstehende Grafik verdeutlicht den Zusammenhang der Themen und Handlungsfelder untereinander<sup>10</sup>. Dabei gibt es durchaus Schnittmengen oder Überlagerungen zwischen den Themen, so hat beispielsweise die Entwicklung intelligenter Steuerungen des Fahrzeugverkehrs im Thema „Mobilität“ durchaus Bezüge zu den Themen „Nachhaltigkeit, Energie und Klima“ und „Stadt und Land“.

---

<sup>10</sup> Quelle: ebenda, S. 8.

### Übersicht zur Hightech Strategie 2025



Quelle: BMBF (2020)

Schwerpunkthemen	Herausforderungen
<b>Gesellschaftliche Herausforderungen</b>	
<b>Gesundheit und Pflege:</b> Für ein aktives und selbstbestimmtes Leben	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Krankheiten vorbeugen und heilen</li> <li>- Medizinischen Fortschritt schneller zum Patienten bringen</li> <li>- Wirkstoffe entwickeln, Infektionen bekämpfen und Forschung zu globaler Gesundheit stärken</li> <li>- Digitalisierung für eine präventive und personalisierte Medizin</li> <li>- Pflorgetechnologien für die Zukunft</li> <li>- Forschung für ein gesundheitsförderliches Leben</li> </ul>
<b>Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Energie:</b> Für die Generationen heute und morgen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plastikeinträge in die Umwelt substanziell verringern</li> <li>- Weitgehende Treibhausgas-neutralität der Industrie</li> <li>- Nachhaltiges Wirtschaften in Kreisläufen</li> <li>- Biologische Vielfalt erhalten</li> </ul>
<b>Mobilität:</b> Für die intelligente und emissionsfreie Fortbewegung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine sichere, vernetzte und saubere Mobilität</li> <li>- Die Batteriezellproduktion in Deutschland aufbauen</li> </ul>

Schwerpunkthemen	Herausforderungen
<b>Stadt und Land:</b> Für ein lebenswertes Umfeld und zukunftsfähige Regionen	- Gut leben und arbeiten im ganzen Land
<b>Sicherheit:</b> Für eine offene und freie Gesellschaft	- Zivile Sicherheit - IT-Sicherheit
<b>Wirtschaft und Arbeit 4.0:</b> Für eine starke Wirtschaft und gute Arbeit	- Wirtschaft 4.0 - Technik für den Menschen - Arbeit 4.0
<b>Deutschlands Zukunftskompetenzen stärken</b>	
<b>Die technologische Basis</b>	- Wir bringen Deutschland an die Spitze - Künstliche Intelligenz in die Anwendung bringen - Wir füllen die Technologiepipelines
<b>Die Fachkräftebasis</b>	- Wir unterstützen Hochschulen bei der Modernisierung der Lehre - Wir stärken die Berufsbildung - Wir fördern den internationalen Austausch
<b>Die Beteiligung der Gesellschaft</b>	- Wir nutzen die Potenziale der Gesellschaftswissenschaften
<b>Offene Innovations- und Wagniskultur</b>	
<b>Wissen zur Wirkung bringen:</b> Transfer in die Anwendung	- Wir unterstützen eine offene Innovationskultur - Wir befördern soziale Innovationen - Wir fördern die Entstehung und Verwertung von Sprunginnovationen - Der Staat als Innovationstreiber
<b>Unternehmergeist stärken:</b> Aufwind für kleine und mittlere Unternehmen	- Innovationskraft des Mittelstands stärken - Eine neue Gründerzeit für eine starke Innovationsbasis
<b>Wissens- und Innovationsnetzwerke nutzen:</b> In nationaler und internationaler Zusammenarbeit	- Wir schaffen die Grundlagen für die Zusammenarbeit in innovativen Netzwerken - Wir setzen auf europäische und internationale Innovationspartnerschaften

#### 6.2.4 Innovationsstrategie für Sachsen-Anhalt<sup>11</sup>

Die Innovationsstrategie des Landes beschreibt einen Handlungsrahmen der Landesregierung, um Sachsen-Anhalt im globalen Standortwettbewerb konkurrenzfähig aufzustellen und Leitlinien für das Handeln bei Bildung, Forschung und Innovation abzuleiten. Die Strategie betrachtet Sachsen-Anhalt insgesamt und berücksichtigt die Ausgangsbedingungen in einzelnen Branchen bzw. Themen und zeigt auf, wo besondere Stärken in Industrie und Dienstleistungen sowie in den Forschungs- und

<sup>11</sup> Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF), Forschung und Innovation für die Menschen. Die, 2018; Innovationsstrategie Sachsen-Anhalt 2014-2020.

Bildungsstrukturen bestehen und wie diese Stärken weiter ausgebaut werden sollen. Dabei stellt die Innovationsstrategie einen Bezug zur europäischen Strategie des intelligenten, nachhaltigen und sozial integrativen Wachstums bis 2020 her.

Die Hightech-Strategie und die Innovationsstrategie unterscheiden sich nach ihrem räumlichen Bezug (Bundes- vs. Landesebene) und nach ihren Themen. Die Innovationsstrategie geht von den Stärken der Bildungs- und Forschungseinrichtungen und der Unternehmen in Sachsen-Anhalt aus. Will man von der Bundesebene auf die Landesebene (und weiter vertiefend auf die Landkreis- und städtische Ebene) blicken, so können die Themen aus der Strategie des Landes zunächst denen in der Strategie des Bundes zugeordnet werden – trotz unterschiedlicher Gliederung und Schwerpunkte. Dabei wird deutlich, dass Sachsen-Anhalt bei allen Innovationsthemen auf Bundesebene Beiträge leisten kann.

Schwerpunkthemen der Hightech-Strategie auf Bundesebene	Entwicklungsperspektiven lt. Innovationsstrategie auf Landesebene
<b>Gesellschaftliche Herausforderungen</b>	
<b>Gesundheit und Pflege:</b> Für ein aktives und selbstbestimmtes Leben	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erforschung und Behandlung neurodegenerativer und chronisch-entzündlicher Erkrankungen</li> <li>- Übertragung pharmazeutischer, anwendungsorientierter Forschung in industrielle Anwendungen</li> <li>- Altersfreundliche Gesellschaft (Landeskonzept „Autonomie im Alter“)</li> </ul>
<b>Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Energie:</b> Für die Generationen heute und morgen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlagenbau und Dienstleistungen (Wind, Photovoltaik)</li> <li>- (Regenerative) Erzeugung, Speicherung und Verteilung von Wasserstoff</li> <li>- IKT-basierte Energiesysteme</li> <li>- Zusammenführung erneuerbarer Energien</li> <li>- Kreislauf- und Ressourcenwirtschaft</li> <li>- Verwertung biogener Rohstoffe, u. a. nicht ernährungsgerechter nachwachsender Rohstoffe</li> <li>- Pflanzenbiotechnologie und Pflanzenzüchtung</li> <li>- Biokraftstoffe inkl. Plattformtechnologien</li> <li>- Pflanzengenomforschung und neue Züchtungsmethoden</li> <li>- Biobasierter Faserverbundeichtbau</li> <li>- Pflanzenbasierte Produktion hochwertiger Wirkstoffe</li> <li>- Produktive Anbaumethoden</li> <li>- Polymere Werkstoffe, Chemikalien und Produkte</li> </ul>
<b>Mobilität:</b> Für die intelligente und emissionsfreie Fortbewegung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fahrzeugbau</li> <li>- Antriebstechnologien</li> <li>- Smart Mobile Energy</li> <li>- Speichertechnologien</li> <li>- Elektromobilität und Leichtbau</li> <li>- Innovative Umschlagstechniken und Schnittstellen</li> <li>- Verkehrsforschung, intelligente Verkehrssysteme</li> <li>- Intelligente Logistik für nachhaltigeren Gütertransport</li> </ul>

Schwerpunkthemen der Hightech-Strategie auf Bundesebene	Entwicklungsperspektiven lt. Innovationsstrategie auf Landesebene
<b>Stadt und Land:</b> Für ein lebenswertes Umfeld und zukunftsfähige Regionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Innovative Lebensmittelverfahrenstechnik</li> <li>- Gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen als Leitziel</li> <li>- Wirtschafts-, sozial- und umweltverträgliche Entwicklung in allen Landesteilen</li> <li>- Sicherung der Daseinsvorsorge</li> </ul>
<b>Sicherheit:</b> Für eine offene und freie Gesellschaft	
<b>Wirtschaft und Arbeit 4.0:</b> Für eine starke Wirtschaft und gute Arbeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hochwertiger Maschinenbau, teilweise mit Systemführerschaft (z. B. Wirbelschichtverfahren)</li> <li>- Innovative Softwarelösungen für Maschinenbau</li> <li>- Kompetenzen bei funktionalem Design bei Dienstleistern und Hochschulen</li> <li>- Verknüpfung von FuE-Strukturen mit KMU</li> <li>- Kundenspezifische Lösungen für Produktion und individualisierte Produkte</li> </ul>
<b>Deutschlands Zukunftskompetenzen stärken</b>	
<b>Die technologische Basis</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- IT-Lösungen</li> <li>- Flächendeckend Breitband</li> <li>- Referenz- und Demonstrationszentrum Smart Production/4. industrielle Revolution</li> <li>- Vorprodukte</li> <li>- Produktive Anbaumethoden in der Landwirtschaft</li> <li>- Digitale Landwirtschaft</li> </ul>
<b>Die Fachkräftebasis</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hochschulen und Universitäten</li> <li>- Strukturen und Angebote zur beruflichen Aus- und Weiterbildung</li> <li>- Austausch zwischen Studierenden und Wirtschaft</li> <li>- Strategische Personalplanung in Unternehmen und deren Unterstützung</li> </ul>
<b>Die Beteiligung der Gesellschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Förderung von Gleichstellung</li> <li>- Förderung des E-Learnings und Ausbau der Medienkompetenz</li> <li>- Abbau von Diskriminierung</li> <li>- Technische Lösungen zur Teilhabe von Menschen mit Einschränkungen</li> </ul>
<b>Offene Innovations- und Wagniskultur</b>	
<b>Wissen zur Wirkung bringen:</b> Transfer in die Anwendung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wissenstransfer zu Unternehmen und Mitarbeitern</li> <li>- Aktiver Wissens- und Technologietransfer</li> </ul>
<b>Unternehmergeist stärken:</b> Aufwind für kleine und mittlere Unternehmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Innovations- und Unternehmerkultur mit begleitender Beratung und Unterstützung</li> </ul>

Schwerpunkthemen der Hightech-Strategie auf Bundesebene	Entwicklungsperspektiven lt. Innovationsstrategie auf Landesebene
<p><b>Wissens- und Innovationsnetzwerke nutzen:</b> In nationaler und internationaler Zusammenarbeit</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zahlreiche Netzwerkprojekte auf Landesebene oder übergeordneter Ebene oder mit Beteiligung des Landes, z. B.</li> <li>- Landesinitiativen (z. B. Pharmazeutische Biotechnologie und Biosystemtechnik)</li> <li>- Kompetenzzentren (z. B. Produktivere Anbaumethoden in der Landwirtschaft)</li> <li>- Europäisches „Kompetenzzentrum Kohle“</li> <li>- Kompetenznetzwerke (z. B. Windenergieanlagen: Bau und Service)</li> </ul>

### 6.3 Ableitung von Technologie- und Branchentrends für den Standort Köthen (Anhalt)

Für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Köthen (Anhalt) ist zu prüfen, wie sich der in der Stadt vorhandene Unternehmensbestand und die F&E in die aufgezeigten wirtschaftlichen Trends (vor allem technologische Trends) einordnen. Neben der generellen Einordnung in die im Abschnitt 6.2.3 umrissene Hightech-Strategie des Bundes und die von der EU benannten Schlüsseltechnologien ist dabei relevant, welche Voraussetzungen der Landkreis und die Stadt für eine Einordnung in die Schwerpunktbranchen Sachsen-Anhalts im Hinblick auf technologische und/oder innovative Entwicklungen besitzen.

Sachsen-Anhalt hat seine Branchenstruktur analysiert und sogenannte „Leitmärkte“ identifiziert, in diesen Leitmärkten bestehen gesellschaftliche, soziale und ökologische Bedarfe an Gütern und Dienstleistungen, die Unternehmen aus Sachsen-Anhalt decken können<sup>12</sup>. Die Definition von Leitmärkten soll Unternehmen eine Orientierung bieten, um ein nachhaltiges Wachstum zu erreichen.

Ein anderer Ansatz ist die Ableitung der Trendbranchen für den Landkreis auf der Basis der Hightech-Strategie der Bundesregierung. Diese Strategie identifiziert verschiedene Themen für Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten, die jeweils einem von drei Handlungsfeldern (gesellschaftliche Herausforderungen, Deutschlands Zukunftskompetenzen stärken, offene Innovations- und Wagniskultur) zugeordnet werden. Dieser Ansatz führt zu prinzipiell vergleichbaren, aber inhaltlich noch weiter gegliederten Ergebnissen.

Für das vorliegende Konzept wurden viele wirtschaftliche Themen und Gutachten geprüft. Es erscheint zunächst schwierig, von der EU- über die Bundes- und Landesebene für die lokale Ebene Ableitungen zu treffen. Basierend auf den bisherigen Erkenntnissen und den besonderen Bedingungen in Köthen (Anhalt) (z. B. Gründerzentrum und An-Institute der Hochschule Anhalt) leiten sich die nachfolgenden Schlussfolgerungen ab. Diese widerspiegeln eine aktuelle Einschätzung. Sie sind im Zeitverlauf periodisch zu überprüfen, denn aktuelle Entwicklungen (z. B. die Corona-Pandemie und ihre vielfältigen Auswirkungen) zeigen die Möglichkeit von Veränderungen von bis dahin aktuellen Trends. So wird u. a. vielfach die Rückverlagerung von Produktion nach Europa und Deutschland diskutiert. Allein daraus könnte sich ein Potenzial für größere Ansiedlungen in der Stadt Köthen (Anhalt) ergeben.

<sup>12</sup> Vgl. Innovationsstrategie Sachsen-Anhalt 2014-2020.

Der Abgleich der Branchen und Themen auf Landesebene mit den Bedingungen im Landkreis und in der Stadt lässt noch keine Aussagen darüber zu, wie intensiv wirtschaftliche und FuE-Aktivitäten auf der kommunalen Ebene tatsächlich in technologische (und wirtschaftliche) Entwicklungen integriert sind. Er weist aber in jedem Fall auf vorhandene Potenziale hin, an denen angeknüpft werden kann.

Ein Schwerpunkt der Hochschule Anhalt liegt auf Technologietransfer und Unternehmensgründung. FOUND IT! Gründerzentrum der Hochschule Anhalt ist mit Ansprechpartnern an den Standorten der Hochschule vertreten, d. h. auch in Köthen. Dazu kommt eine Professur für Entrepreneurship und strategisches Management. Damit sind günstige Bedingungen für technologieorientierte Ausgründungen aus der Hochschule gegeben. Dafür sprechen u. a. 51 Ausgründungen aus der Hochschule seit 2015. Neu gegründete Firmen können neben den Leistungen des Gründerzentrums auf dessen Netzwerk und Technologiezentren im Landkreis (Technologiezentrum Köthen, Institut für Kunststofftechnologie und -recycling e. V. (IKTR) und WIGRATEC in Weißandt-Göolzau, TGZ Bitterfeld-Wolfen) zurückgreifen

Der Landkreis ist mit drei Krankenhäusern (Köthen, Bitterfeld-Wolfen, und Zerbst) und einer breiten ärztlichen Versorgung in der Fläche auch zur Entwicklung des Komplexes **Gesundheitswirtschaft** und **Life Sciences** (bzw. von Teilen davon) geeignet. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und des tendenziell steigenden Altersdurchschnitts können hier Potenziale im Sinne individualisierter Medizin erschlossen werden. Darüber hinaus können Unternehmen im Landkreis auch Kompetenzen im pharmazeutischen Bereich einbringen.

Potenziale für die Entwicklung von zukunftssträchtigen Branchen liegen auch im Bereich **Maschinenbau** und damit zusammenhängende Vorprodukte und Dienstleistungen<sup>13</sup>. Die Unternehmen sind z. T. hochspezialisiert und können kundenspezifische Lösungen und Produkte anbieten.

Mit den Unternehmen aus den Bereichen Maschinenbau, Kunststoffverarbeitung und Umschlagtechnik, die auch über FuE-Potenziale verfügen, kann der Komplex **Mobilität** und **Logistik** über schon bestehende Vernetzungen hinaus ausgebaut werden. Das betrifft auch die Zusammenarbeit mit Universitäten und Forschungseinrichtungen. Als Fernziel kann die Ansiedlung einer angewandten Forschungseinrichtung in der Region angestrebt werden (z. B. eine Einrichtung der Fraunhofer-Gesellschaft), dazu wird die aktive Unterstützung durch das Land erforderlich sein.

Im Landkreis sind u. a. Hersteller und Weiterverarbeiter von Rohstoffen (z. B. Materialzulieferer für Solarindustrie und Verarbeiter landwirtschaftlicher Erzeugnisse) ansässig. Zusammen mit dem Maschinenbau, der Kunststoffindustrie, der Landwirtschaft und der Hochschule Anhalt und den Instituten in ihrem Umfeld können sich daraus Chancen im Bereich hochwertiger und nachhaltig erzeugter **Materialien, Nahrungsmittel** und **Vorprodukte** ergeben.

---

<sup>13</sup> Die Vorprodukte sind nicht unbedingt diesem Technologiebereich zugeordnet. Die Schmid Silicon Technology GmbH wird beispielsweise in [www.kwisnet.saxony.de](http://www.kwisnet.saxony.de) im Technologiebereich Umwelt geführt.

## 7. Strategieentwicklung

Bei einer Strategieentwicklung für ein Gewerbeflächenmanagement in der Stadt Köthen (Anhalt) ist zu differenzieren zwischen:

- Umgang mit bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen,
- Inwertsetzung der gewerblichen Hauptentwicklungsfläche an der B 6n,
- Bemühungen zur Herstellung eines allgemein wirtschaftsfreundlicheren Umfeldes

Aus der Analyse und Bewertung städtischer Rahmenbedingungen, der Wirtschafts-, Beschäftigten- und Gewerbesituation in der Stadt und im Umland sowie der Berücksichtigung übergeordneter Einflussfaktoren auf die zukünftige Wirtschafts- und Gewerbeentwicklung lassen sich für die o. g. Handlungsfelder folgende Handlungsleitlinien und Umsetzungsdirektiven festlegen:

### 1. Umgang mit bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen,

- Strategische Weiterentwicklung der Bestandsgebiete als vorrangige Wirtschaftsstandorte für vor Ort ansässige Bestandsunternehmen
- Perspektivische Qualifizierung bzw. Profilierung der Bestandsgebiete und gewerblichen Einzelstandorte
- Erstellung von Masterplankonzepten für Gewerbe-/Industriegebiete mit hohem Transformationspotenzial
- Frühzeitige Einbezug der Unternehmer- und Eigentümerschaft in planerische Überlegungen
- Nutzung von Ansätzen zur Nachverdichtung und Verringerung des Flächenverbrauchs
- Verminderung bestehender Nutzungskonflikte zwischen Gewerbe und Wohnen

### 2. Inwertsetzung der gewerblichen Hauptentwicklungsfläche an der B 6n,

- Herstellung bzw. Sicherung der gewerblichen Entwicklungsfähigkeit der Fläche für eine Großansiedlung bzw. alternativ (und nachrangig anzustreben) für mehrere Einzelansiedlungen mit der im REP vorgegebenen Mindestflächeninanspruchnahme
- Vermarktung der Fläche unter intensiver Einbeziehung der Außenwirtschafts- und Standortmarketingkapazitäten von Bund, Land und Landkreis
- Ansiedlung eines möglichst am Standort gewerbesteuerrelevanten und moderat arbeitskräfteintensiven Unternehmens

### 3. Bemühungen zur Herstellung eines allgemein wirtschaftsfreundlicheren Umfeldes,

- Intensivierung der Pflege und Betreuung des vorhandenen Unternehmensbestandes
- Aufbau und Verstetigung einer engen Netzwerkkooperation von Unternehmen, Gewerbeflächen-Eigentümern Stadt, Hochschule und weiteren wirtschaftsrelevanten Institutionen bzw. Akteuren
- Herausarbeitung der Besonderheiten und Vorteile des gesamtstädtischen Wirtschaftsstandortes zum Aufbau eines positiven Standortimages
- Perspektivische Durchführung von Ansiedlungs- und Vermarktungsaktivitäten auf Basis eines neuen Standortimages
- Stärkung und Bündelung der stadt-eigenen Wirtschaftsförderungskapazitäten
- Stärkere Einbindung in die Wirtschaftsförderungsaktivitäten von Land und Landkreis

## 8. Maßnahmen zur Projektentwicklung für die Fläche an der B 6n

### 8.1 Grundvoraussetzungen

Das Plangebiet an der B 6n mit einer Gesamtgröße von 91 ha ist einer der wenigen entwicklungsfähigen Flächen für Industrie und Gewerbe in dieser Größenordnung in Mitteldeutschland. Die Fläche besitzt durch ihre Eigenschaften (Größe, Lage, Ebenheit, Erschließung) überregionale Vorteile gegenüber anderen entwicklungsfähigen Bereichen. Um diese Fläche zu entwickeln, gibt es bereits einige zu beachtende Voraussetzungen.

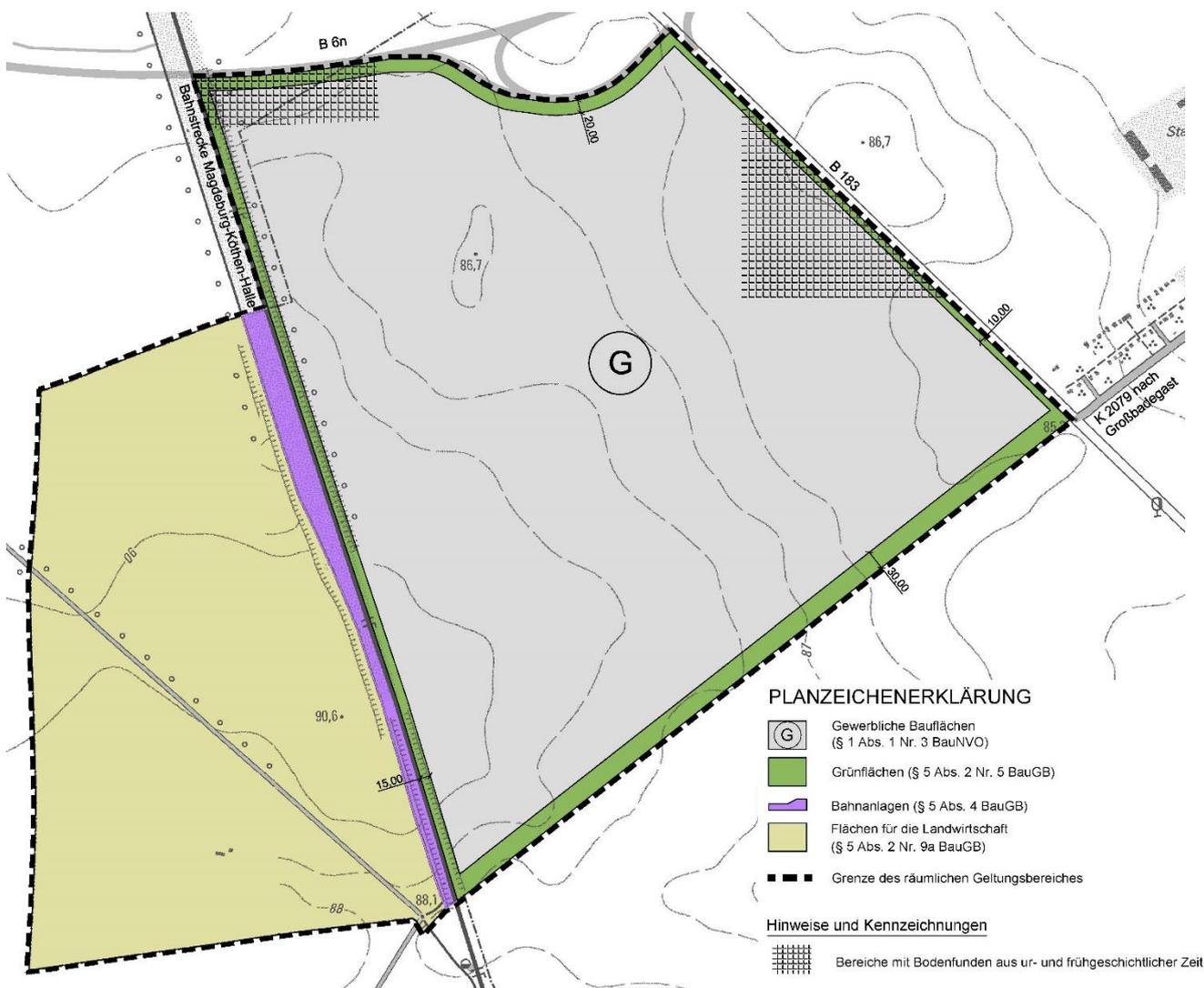
Im Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits für eine industrielle Nutzung ausgewiesen. In der 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) ist die betrachtete Fläche hauptsächlich als gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO definiert. Diese Festlegungen bilden eine passende Grundlage für die weitere verbindliche Bauleitplanung für das Gebiet. Das Gebiet soll durch noch aufzustellende Bebauungspläne als Industrie- oder als Gewerbegebiet entwickelt werden.

Das zu betrachtende Gebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der vorhandene landwirtschaftliche Boden gilt als sehr ertragreich und wertvoll, jedoch wurde diese Fläche bereits im Regionalplan sowie im Flächennutzungsplan als Entwicklungsfläche für Industrie und Gewerbe ausgewiesen und grundsätzlich als genehmigungsfähig eingestuft. Ziel ist es, eine Großansiedlung auf der Fläche zu realisieren, einzelne Gewerbeeinheiten unterhalb einer Größe von 10 ha sind nicht genehmigungsfähig (siehe Aussagen REP).

Der Flächennutzungsplan definiert des Weiteren auch eine Grünflächenumrandung um die Entwicklungsfläche. Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Fläche bzw. extern durchgeführt.

Ebenfalls müssen bei der Entwicklung der Fläche besondere Anforderungen der Regenwasserentwässerung beachtet werden. Es sind zusätzliche Flächen im Plangebiet für die Rückhaltung und Bewirtschaftung von Regenwasser einzuplanen.

Außerdem ist die Planfläche als archäologische Untersuchungsfläche durch das Landesamt für Denkmalpflege eingestuft. Die notwendigen Grabungen sowie die Kosten und die damit einhergehende Bearbeitungszeit sind bei der Entwicklung der Fläche mit einzuplanen bzw. im Vorfeld ausreichend zu bewerten.



Ausschnitt aus 4. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) – unmaßstäblich

Folgende konkreten Planungsansätze sind Voraussetzung für die weitere Entwicklung der Fläche:

### Übergeordnete Anbindung

Durch die unmittelbare Lage an der Bundesstraße B 6n und B 183 verfügt das Planungsgebiet über eine sehr gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz. Die Anbindung des Gebietes an das Straßennetz soll über direkte Einbindungspunkte an der B 183 erfolgen. Dabei ist zu empfehlen, den möglichen Einbindungspunkt mindestens mit ca. 150 m Abstand zum südöstlichen Knotenpunkt an der B 6n/B 183 zu platzieren. Die Art der Anbindung muss in einer gesonderten verkehrstechnischen Untersuchung festgelegt werden. Dabei soll die tatsächliche planerische Ausformulierung (Kreisverkehr bzw. eine Einmündung mit oder ohne Lichtsignalanlage) passgenau bestimmt werden. Die Größe der äußeren Erschließung bzw. des neugeplanten Knotenpunktes an der B 183 kann aber erst nach dem Bedarf der Ansiedlung (Branche) bzw. nach der Prognose der zu erwartenden Verkehrsbelastung bemessen werden.

Ist auf dem Plangebiet mit einer hohen Anzahl von Mitarbeitern auszugehen, so kann der Bedarf an Industrie- und Gewerbearbeitern nicht aus dem unmittelbaren Einzugsbereich der Stadt Köthen sichergestellt werden. Hier ist es wichtig, eine attraktive öffentliche Anbindung für den öffentlichen

Nahverkehr aus den umliegenden Regionen sicherzustellen. In den Entwicklungsansätzen (Variante A und B) wurde daher eine Bushaltestelle an der B 183 eingeplant. Die Planfläche befindet sich ebenfalls unmittelbar an der Bahnstrecke Magdeburg-Halle. Daher bietet es sich an, eine S-Bahn-Station am Plangebiet zu entwickeln. Dieser planerische Ansatz wurde ebenfalls in den Varianten A und B mit eingeplant.

Eine gleistechnische Anbindung (Einbindegleis) der Planfläche mit eigenem Zugang zum Schienennetz der DB AG ist in den folgenden Entwicklungsansätzen aus Kostengründen nicht vorgesehen. Eine Umsetzung ist jedoch nicht ausgeschlossen, dies bedarf aber einer gesonderten Planung. Die Umsetzungskosten einer Gleisanbindung sowie der damit einhergehenden Planungsprozess werden als aufwendig bzw. hoch eingeschätzt und müssen bei Bedarf vom Investor eigenständig umgesetzt werden.

### **Umgang mit Regenwasser/Medienanbindung**

Die bestehenden Versorgungsnetze mit ihren möglichen Anbinde- und Einleitpunkten sowie die damit einhergehenden Kapazitäten für die einzelnen Medien sind bereits im Kapitel 5.3 ausreichend beschrieben.

Der Umgang mit dem anfallenden Regenwasser stellt dabei die größte Herausforderung bei der Entwicklung der Fläche dar. Eine Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche in eine Gewerbefläche wird für den Wasserhaushalt und den Grundwasserpegel auf dem Gebiet sowie für die angrenzenden Flächen starke Wechselwirkungen bzw. Veränderungen erzeugen. Die Einleitung von Regenwasser in die anliegende Schmutzwasserleitung ist nicht möglich, daher muss die Bewirtschaftung des Regenwassers auf dem Grundstück erfolgen.

In den Entwicklungsvarianten A und B wird deshalb das Regenwasser auf dem Grundstück naturnah bewirtschaftet. Kompensations- und Ausgleichmaßnahmen auf dem Grundstück als naturnahe Wasserlandschaften für die Regenwasserbewirtschaftung wurden mit eingeplant. Unter anderem wurde in den Varianten darauf geachtet, dass ein naturnaher Umgang mit Regenwasser in die Gestaltung von Frei- und Grünflächen mit vorausgesetzt wird. Dies umfasst unter anderem die Ausbildung von:

- oberflächlicher Ableitung,
- dezentraler und zentraler Rückhaltung zur verzögerten Ableitung des Regenwassers,
- oberirdischen Versickerungsflächen.

## **8.2 Varianten**

Es wurden im Zuge der Erstellung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes zwei Varianten für grundlegende Entwicklung und Vermarktung der Fläche erarbeitet und bewertet. Die Variante A wurde als Einzelfläche für einen potenziellen Investor betrachtet. In Variante B werden drei Teilflächen für mehrere Investoren bewertet.

Die speziellen Bedürfnisse des anzusiedelnden Betriebes hinsichtlich Bebauungsstruktur, Versiegelungsgrad, Verkehrsaufkommen, Anzahl der Beschäftigten etc. sind noch nicht bekannt. In der Betrachtung wurden daher die Anforderungen an einen durchschnittlichen Gewerbe- und Industriestandort (Logistik, Maschinenbau etc.) vorausgesetzt. Industriebereiche mit hohen Anforderungen

(umwelttechnisch bzw. erschließungsseitig) wurden nicht geprüft, dies umfasst zum Beispiel Industriebetriebe im chemischen Bereich.

Beide Varianten sind als ein möglicher Vorschlag einzustufen, um eine potenziell mögliche Belegung der Fläche darzustellen.

### 8.2.1 Variante A – Einzelflächenentwicklung

Die Variante A geht von der Belegung des gesamten Gebietes als Einzelfläche durch einen Investor aus. Die Fläche soll mit einer Zufahrt erschlossen werden. Die Zufahrt liegt in dem Planungsvorschlag an der nordöstlichen Gebietsgrenze, ca. in der Mitte des Grundstückes. Die Variante A beinhaltet vier Gebäude, zwei größere Produktionsgebäude und je ein Gebäude für Sozial- und Logistikfunktionen. Die Gebäude können bis zu 3 Vollgeschosse bzw. eine max. Traufhöhe von ca. 12 m besitzen. Die gesamte Grundfläche der geplanten Gebäude beträgt ca. 35,7 ha. Bei 3 Vollgeschossen kann die max. Bruttogeschossflächenzahl bis zu 107 ha betragen bzw. einen Bruttorauminhalt von ca. 4,2 Mio. m<sup>3</sup> ausweisen.

Die dafür notwendige Fläche der innerbetrieblichen Verkehrswege und Parkplätze beträgt ca. 16 ha. Insgesamt entsteht eine versiegelte Fläche von ca. 51,6 ha. Die Grundflächenzahl ohne Berücksichtigung des vom Flächennutzungsplan definierten Grünstreifens beträgt somit ca. 0,62. Eine höhere Grundflächenzahl (max. 0,8) ist durch die oben beschriebenen Vorgaben für das Planungsgebiet nicht umsetzbar.

Im Nordwesten der Fläche ist eine große Grünfläche mit Rückhaltebecken für das Regenwasser vorgesehen. Die große PKW-Parkfläche im Osten des Plangebietes ist dabei sickerfähig auszubilden. An der westlichen Grundstücksgrenze ist wie bereits beschrieben der Standort für eine S-Bahn-Station vorgesehen (die Notwendigkeit der S-Bahn-Station ist für den Betrieb gesondert abzuwägen).

**Variante A: Einzelflächenentwicklung**



<b>Gesamtfläche</b>	<b>91 ha</b>
Grundfläche	35,7 ha
Versiegelte Fläche	51,6 ha
Grundflächenzahl	0,57*
max. Geschossflächenzahl bei 3 Vollgeschossen	107,1 ha

\*Aufgrund des hohen Anteils von Flächen für Regenentwässerung ist eine max. mögliche Grundflächenzahl von 0,8 nicht zu erreichen.

In der folgenden Kostentabelle wurden die anfallenden Entwicklungs- und Erschließungskosten geschätzt. Diese Kosten sind anteilig vom Investor bzw. von der Stadt Köthen zu tragen.

In der Variante A sind die innere Erschließung (Pkt. 3), die planungsrechtlichen Entwicklungskosten inkl. Fachgutachten, die innere Verkehrsanlage (Pkt. 5) sowie die Ausgleichmaßnahmen/archäologische Untersuchungen (Pkt. 6) vom Investor zu tragen. Die Kosten zum erstmaligen Grundstückserwerb (Pkt. 1), für die äußere Erschließung der Medien (Pkt. 2) sowie der Verkehrsanlagen (Pkt. 4) bis zur Grundstücksgrenze sind von der öffentlichen Hand (Stadt Köthen (Anhalt)) zu tragen.

**Kostenschätzung Variante A: Einzelflächenentwicklung**

Leistungen	Kostenschätzung in Euro brutto
<b>Variante A: Einzelfläche</b>	
1. Grunderwerb	ca. 4.500.000
Planungsleistungen Baurecht Bebauungsplan (HOAI, HZ II, Mindestsatz)	ca. 280.000
Artenfaunistische Gutachten	ca. 45.000
Umweltbericht/Grünordnungsplan	ca. 100.000
Schallschutz-/Immissionsgutachten	ca. 15.000
Archäologisches Gutachten (Maßnahmenschätzung)	ca. 10.000
	<b>ca. 4.950.000</b>
2. Äußere Erschließung Medien Trinkwasser (TW) Schmutzwasser (SW, keine Kläranlagen) Stromnetz Mediennetz	ca. 120.000 ca. 1.450.000 ca. 300.000 ca. 90.000
	<b>ca. 1.960.000</b>
3. Innere Erschließung Medien* Trinkwasser (TW) Schmutzwasser (SW) Regenwasser (RW technische Anlagen ohne Freiflächen, Kosten dafür in Ausgleichsmaßnahmen enthalten)  Strom Mediennetz	ca. 85.000 ca. 450.000 ca. 270.000  ca. 90.000 ca. 40.000
	<b>ca. 935.000</b>
4. Äußere Erschließung Verkehrsanlagen Anschluss Bundesstraße B 183 Errichtung ÖPNV-Haltestellenbereich (optional: Schienennetz inkl. S-Bahn-Station)**	ca. 700.000 ca. 120.000 ca. 2.400.000
	<b>ca. 820.000</b>
5. Innere Erschließung Verkehrsanlagen Straßennetz*** Stellflächen	ca. 360.000 ca. 85.000
	<b>ca. 445.000</b>
6. Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Regenwasserrückhaltung)  Archäologische Grabungen	ca. 3.600.000  ca. 1.000.000–2.000.000
	<b>ca. 5.600.000</b>
<b>Gesamtkosten</b>	<b>ca. 14.710.000</b>

\* Die innere Erschließung ist bis zu den inneren Erschließungsübergabepunkten (Hauptübergabepunkt Hochbau) gerechnet.

\*\* Die Kosten S-Bahnstation sind ohne Berücksichtigung der notwendigen Schienenentwässerung sowie noch festzulegender Schienensicherheitstechnik berechnet.

\*\*\* Das Straßennetz ist ohne Berücksichtigung der innerbetrieblichen Verkehrsanlagen berechnet.

### 8.2.2 Variante B – Entwicklung von drei Teilflächen

Die Variante B geht von der Belegung des gesamten Gebietes in drei Teilflächen aus. Die notwendige innere öffentliche Erschließung erfolgt über zwei Zufahrten sowie einer öffentlichen Stichstraße zum vorgesehenen S-Bahn-Haltepunkt. Die Fläche soll mit zwei öffentlichen Zufahrten erschlossen werden.

Die Variante B sieht drei Teilflächen mit jeweils 26,8 ha, 27,5 ha und 11,1 ha vor. Zur öffentlichen Erschließung inkl. Wege, Parkflächen etc. werden ca. 11,9 ha benötigt. In der Variante B ist die Belegung der Teilflächen mit Gebäuden mit max. 3 Vollgeschossen bzw. einer Traufhöhe von ca. 12 m vorgesehen. Die Grundfläche der Gebäude in der Teilfläche 1 beträgt 12,2 ha, in der Teilfläche 2 ca. 12,8 ha und in der Teilfläche 3 ca. 5,9 ha. Bei einer 3-geschossigen Bebauung der Teilflächen kann die max. Bruttogeschossflächenzahl 36,6 ha, 38,4 ha bzw. 17,7 ha betragen.

Die Grundflächenzahl in Bezug auf einzelne Teilflächen beträgt für die Teilfläche 1 ca. 0,51, für die Teilfläche 2 ca. 0,52 und für die Teilfläche 3 ca. 0,7. Auch bei der Variante B ist mit dem höheren Anteil von Grün- und Freiflächen auf den privaten Teilflächen und öffentlichen Flächen für die Bewirtschaftung des Regenwassers zu rechnen (siehe auch Aussagen Variante A). Im Nordwesten der Fläche ist daher ebenfalls eine große öffentliche Grünfläche mit Rückhaltebecken vorgesehen. Die große öffentliche Parkfläche im Osten des Gebietes soll ebenfalls wieder sickertfähig ausgebildet werden.

In der westlichen Grundstücksgrenze ist die S-Bahn-Station erneut vorgesehen.

**Variante B: Entwicklung von drei Teilflächen**



Fläche gesamt	91 ha	An-teil	Grundfläche	Versiegelte Fläche	Grundflächen-zahl	Max. Geschoss-flächenzahl bei 3 Vollgeschossen
Teilfläche 1	26,8 ha	0,29	12,2	13,8	0,51	36,6
Teilfläche 2	27,5 ha	0,30	12,8	14,3	0,52	38,4
Teilfläche 3	11,1 ha	0,12	5,9	7,8	0,70	17,7
öffentliche Erschließung	11,9 ha	0,13				
Restfläche inkl. Regenentwässerung	13,7 ha	0,15				

In der folgenden Kostentabelle wurden die anfallenden Entwicklungs- und Erschließungskosten für die Variante B ermittelt und geschätzt. Diese Kosten sind ebenfalls anteilig vom Investor bzw. von der Stadt Köthen zu tragen.

In der Variante B sind die planungsrechtlichen Entwicklungskosten inkl. Fachgutachten sowie die Ausgleichmaßnahmen/archäologische Untersuchungen (Pkt. 6) vom Investor zu tragen. Die Kosten zum erstmaligen Grundstückserwerb (Pkt. 1), für die äußere/innere Erschließung der Medien (Pkt. 2/3) sowie der Verkehrsanlagen (Pkt. 4/5) bis zur jeweiligen inneren Grundstücksgrenze sind von der öffentlichen Hand (Stadt Köthen (Anhalt)) zu tragen.

### Kostenschätzung Variante B: Entwicklung von drei Teilflächen

Leistungen	Kostenschätzung in Euro brutto
<b>Variante B: 3 Teilflächen</b>	
1. Grunderwerb	ca. 4.500.000
Planungsleistungen Baurecht Bebauungsplan (HOAI, HZ II, Mindestsatz)	ca. 280.000
Artenfaunistisches Gutachten	ca. 45.000
Umweltbericht/Grünordnungsplan	ca. 100.000
Schallschutz-/Immissionsgutachten	ca. 15.000
Archäologisches Gutachten (Maßnahmenschätzung)	ca. 10.000
	<b>ca. 4.950.000</b>
2. Äußere Erschließung Medien	
Trinkwasser (TW)	ca. 120.000
Schmutzwasser (SW, keine Kläranlagen)	ca. 1.450.000
Stromnetz	ca. 300.000
Mediennetz	ca. 90.000
	<b>ca. 1.960.000</b>
3. Innere Erschließung Medien*	
Trinkwasser (TW)	ca. 212.000
Schmutzwasser (SW)	ca. 1.125.000
Regenwasser (RW technische Anlagen ohne Freiflächen, Kosten dafür in Ausgleichsmaßnahmen enthalten)	ca. 675.000
Strom	ca. 225.000
Mediennetz	ca. 100.000
	<b>ca. 2.337.000</b>
4. Äußere Erschließung Verkehrsanlagen	
Anschluss Bundesstraße B 183	ca. 700.000
Errichtung ÖPNV-Haltestellenbereich ( <i>Schiennetz inkl. S-Bahnstation</i> )**	ca. 120.000 ca. 2.400.000
	<b>ca. 820.000</b>
5. Innere Erschließung Verkehrsanlagen	
Straßennetz***	ca. 1.200.000
Stellflächen	ca. 280.000
	<b>ca. 1.480.000</b>
6. Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Regenwasserrückhaltung)	ca. 3.600.000
Archäologische Grabungen	ca. 1.000.000–2.000.000
	<b>ca. 5.600.000</b>
<b>Gesamtkosten</b>	<b>ca. 17.147.000</b>

\* Die innere Erschließung ist bis zu den inneren Erschließungsübergabepunkten (Hauptübergabepunkt Hochbau) gerechnet.

\*\* Die Kosten S-Bahnstation sind ohne Berücksichtigung der notwendigen Schienenentwässerung sowie noch festzulegender Schienensicherheitstechnik berechnet.

\*\*\* Das Straßennetz ist ohne Berücksichtigung der innerbetrieblichen Verkehrsanlagen berechnet.

## 9. Empfehlungen zur Umsetzung

Allgemeine Zielstellung für die Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes an der B 6n ist eine optimale, aber nachhaltige Ausnutzung der zu betrachtenden Fläche. Die Regelungen innerhalb der durch das Umfeld gegebenen Grenzen sollten möglichst offen und flexibel für künftige Ansiedlungen sein.

Der erste Schritt zur Entwicklung der Fläche an der B 6n ist bereits gemacht. Durch den Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits für eine industrielle Nutzung ausgewiesen. Der nächste Planungsschritt wäre die Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Stadt. Viele Faktoren je nach Industriebranche, sind jedoch ohne Vorgaben eines realen Investors sehr variabel, z. B. die Größe der Bebauung, Erschließung, Verkehrsaufkommen usw. Somit kann ein erfolgreiches Bebauungsplanverfahren nur in enger Kooperation mit dem zukünftigen Nutzer entwickelt werden.

Um jedoch eine erfolgreiche Vermarktung der Fläche sicherzustellen, ist es wichtig, dass vor Start des eigentlichen Vermarktungsprozess bereits alle relevanten Beschränkungen, Einwände für die Entwicklungsfläche – bezogen auf unterschiedliche Belange – hinreichend ermittelt, festgestellt und bekannt sind. Die vollständige Transparenz und Kommunikation aller Risiken bei der Entwicklung der Fläche an der B 6n ist Grundvoraussetzung für eine erfolgreiche Vermarktung.

Um die möglichen Rahmenbedingungen der Fläche und des Umfeldes für potenzielle Industriean-siedlungen darzustellen und damit auch gleichzeitig das zukünftige Planungsverfahren zeitlich zu minimieren und zu vereinfachen, wird eine vorzeitige Erarbeitung der notwendigen Fachgutachten empfohlen. Dabei können sich jedoch die Fachgutachten nur auf den Bestand vor Ort beziehen, die tatsächlichen Auswirkungen der konkreten Industrie-/Gewerbeansiedlung ist im Zuge des B-Planverfahrens erneut zu überprüfen. Die Ergebnisse aus den vorgezogenen Fachgutachten grenzen jedoch den bestehenden bzw. zu erwartenden rechtlichen Rahmen sowie die damit einhergehenden Investitionskosten der Entwicklung bereits deutlich ab.

Daher empfiehlt sich folgende Fachgutachten und Zuarbeiten vorzeitig zu erbringen:

- Bodengutachten (Versickerung und Tragfähigkeit)
- Faunistisches/Avifaunistisches Gutachten
- Lärmschutzgutachten (Ermittlung betroffener Gebiete/Einrichtungen)
- vorzeitige Untersuchung der Archäologischen Kulturdenkmale (Prospektion)

In der folgenden Auflistung werden zu den jeweiligen vorgezogenen Fachgutachten weitere Aussagen getroffen:

### **Bodengrundgutachten**

Zur Sicherstellung der Tragfähigkeit des Bodens bzw. zur Kosteneinschätzung einer eventuellen Gründung von Bauwerken ist es sinnvoll im Vorfeld die Tragfähigkeit, das Versickerungsverhalten sowie die Zusammensetzung des Bodens zu ermitteln. Ebenfalls sollten Analysen zur Bodenqualität für mögliche Einschätzungen zum Bodenaustausch/Deponierungskosten erstellt werden.

### **Faunistisches/Avifaunistisches Gutachten**

Die Bedeutung des nationalen und europäischen Artenschutzes darf nicht unterschätzt werden. Wir empfehlen eine vorzeitige Recherche hinsichtlich des Vorkommens europarechtlich oder streng geschützter Arten auf den Entwicklungsflächen durchzuführen. Dabei sind auch angrenzende Auswirkungen auf Vogelbrutstätten etc. mit zu betrachten und gegebenenfalls Maßnahmen und Kosten für Ausgleichsmaßnahmen/Umsetzungskosten etc. frühzeitig zu benennen. Sollten sich daraus Verbotstatbestände nach § 42 Abs. 1 BNatSchG potenziell ableiten lassen, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) notwendig. Diese wäre im Regelfall als Fachgutachten ergänzend zum Bebauungsplan zu erarbeiten.

### **Lärmgutachten**

Das Planungsgebiet hat keine direkte Angrenzung an Wohnsiedlungen. Im Osten des Gebietes auf der gegenüberliegenden Seite der B 183 befinden sich die Kleingartenflächen der Gemeinde Großbadegast. Im Osten des Gebietes, auf einer Entfernung von ca. 260 m, befinden sich die nächsten Wohnhäuser mit eingeschränktem Schutzstatus. Das Konfliktpotenzial, ohne die Art und Kennwerte der künftigen Industrieansiedlungen zu kennen, ist nicht abschätzbar. Eine vorzeitige Ermittlung, Kartierung und Einschätzung der störenden Schallpegel für die potenziellen schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung werden empfohlen.

Eine weiterführende Betrachtung zum Schallschutz wird im Zuge des B-Planverfahrens erforderlich werden.

### **Archäologische Kulturdenkmale**

Aufgrund der Vielzahl der archäologischen Bodendenkmale und der Verteilung ist frühzeitig eine Prospektion durchzuführen, um die Bodendenkmale hinsichtlich ihres Erhaltungszustandes, ihrer Ausdehnung und ihrer Qualität näher zu bestimmen. Erst im Ergebnis dessen können sowohl finanzielle als auch zeitliche Aufwendungen für ggf. notwendige Grabungen abgeschätzt werden.

Die Prospektion wird durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) durchgeführt. Im Rahmen der Ausgestaltung der Vereinbarung zur Durchführung der Prospektion, die zwischen Projektträger und LDA zu schließen ist, sind diese Leistungen anzupassen und näher zu bestimmen. Es ist darauf hinzuweisen, dass der Projektträger mit den Flächeneigentümern sowie den Pächtern Bauerlaubnisverträge für den Zeitraum der Prospektion abzuschließen hat. Vorzugsweise sollte die Prospektion nach der Aberntung der Flächen erfolgen, um Entschädigungen für Ernteauffälle zu vermeiden.

Wir empfehlen die Prospektion frühzeitig, vor der Vermarktung der Gewerbefläche durchzuführen.

### **Ankauf der Flächen und Bodenordnung**

Die Fläche befindet sich überwiegend im Eigentum verschiedener Privatpersonen bzw. Landes- und Bundesgesellschaften. Sie ist verpachtet und unterliegt einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Eine Entwicklung des Gebietes setzt Maßnahmen zur Bodenordnung voraus. Zur Absicherung der weiteren Entwicklung des Plangebietes durch die Stadt Köthen (Anhalt) ist es empfehlenswert die Flächen zu erwerben bzw. durch geeignete Verträge rechtlich zu sichern.

### Erstellung eines aussagekräftigen Exposés

Wir empfehlen die Erstellung eines vermarktungsfähigen Exposés für die Variante A mit Entwicklungsoptionen, konkreten Aussagen aus o. g. Fachgutachten und zur technischen Versorgung.

Des Weiteren sollte die eigentliche Vermarktung erfolgen. Ein erster Schritt ist die Durchführung der Bekanntmachung der Gewerbeentwicklungsfläche und Ansprache potenzieller Investoren in enger Kooperation mit der Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft Anhalt-Bitterfeld mbH, Investitions- und Marketinggesellschaft Sachsen-Anhalt mbH und Germany Trade & Invest.

Sollte die Vermarktung der Variante A als Einzelfläche keinen Erfolg haben, so kann die Variante B mit 3 Teilflächen als Alternative in die Vermarktung eingebracht werden. Auf Grundlage der guten Eigenschaften der Fläche und vor allem durch ihre Größe sollte jedoch die Vermarktung der Variante A im Fokus stehen.

### Weiteres Planverfahren

Nach einer erfolgreichen Vermarktung soll die Stadt Köthen (Anhalt) und der gewonnene Investor gemeinsam unter Berücksichtigung von Interessen des Investors einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erarbeiten und aufstellen. Inhaltlich ausgestaltet und aufgestellt wird der Bebauungsplan nach den §§ 8 und 9 BauGB auf der Grundlage eines durch den Stadtrat beschlossenen Aufstellungsbeschlusses. Der Bebauungsplan kann bereits aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Das Baugesetzbuch schreibt ein zweistufiges Verfahren für die Aufstellung eines Bebauungsplanes vor. Der Zeitraum für das formelle Planverfahren beträgt minimal ca. 12 Monate.

### Verfahren für die Aufstellung eines Bebauungsplans

Aufstellungsbeschluss		<b>Vorentwurf</b>
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	Unterrichtung der „berührten“ Behörden und sonstigen TÖB (§ 4 Abs. 1 BauGB)	
ggf. Zwischenabwägung, Entwurfs- und Offenlagebeschluss		<b>Entwurf</b>
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Beteiligung der „berührten“ Behörden und sonstigen TÖB (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
Abwägung der Stellungnahmen <i>ggf. Änderung und erneute Auslegung/ Beteiligung</i>		ggf. 2. Entwurf
Satzungsbeschluss		<b>Planfassung für Genehmigung</b>
Genehmigung		<b>rechtskräftiger Plan</b>

### Tabellarische Zusammenfassung der Handlungsempfehlungen

Erstellung Fachgutachten:	Bodengutachten, Faunistisches Gutachten, Lärmgutachten
Untersuchung der Archäologischen Kulturdenkmale	
Ankauf der Flächen	
Durchführung von Bodenordnung	
Erstellung eines aussagekräftigen Exposés	Für die Variante A – Einzelfläche <i>Alternativ für die Variante B – 3 Teilflächen</i>
Vermarktung	in Kooperation mit EWG, IMG und GTAI
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- planes	in Kooperation mit Investor

## Anhang

### Anhang 1: Übersicht der TÖB-Rückmeldungen

## Anhang 1: Übersicht der TÖB-Rückmeldungen

Nr.	TÖB-Bezeichnung	Rückmeldung am	Hinweise/Anmerkungen
1	50 Hertz Transmission GmbH, Berlin	06.12.2019 (per Post)	keine Anlagen im Plangebiet (Gesamtstadt) vorhanden oder geplant, im Stadtgebiet befindet sich ein zurzeit in Bearbeitung befindlicher Trassenkorridorvorschlag der Bundesfachplanung für SuedOstLinks (keine Industrie-/Gewerbeflächen bzw. Gewerbepotenzialflächen im Bereich betroffen)
2	Abwasserzweckverband Köthen, Köthen (Anhalt)	03.01.2020 (per E-Mail)	Die Erschließung der Gewerbeflächen im Stadtgebiet Köthen sind vollständig abgeschlossen. Hierbei sind bereits weitere Ansiedlungen von Unternehmen berücksichtigt, da bei der Ersterschließung von einem höheren Anschlussgrad ausgegangen wurde. Hier müssten in Zusammenhang mit neuen Ansiedlungen auf den Gebieten lediglich die Grundstücksanschlüsse hergestellt werden. Gewerbegebiet „An der Porster Mühle“: Es liegen nur Kanäle mit kleineren Durchmessern an. Im Zuge einer neuen Ansiedlung muss hier besonders Augenmerk auf die Aufnahmekapazität des Kanalsystem gelegt werden. Gewerbegebiet „Um die Dorfstätte“ in Löbnitz an der Linde: Der Abwasserverband Köthen ist ausschließlich für die Entsorgung des Schmutzwassers zuständig. Im Zuge neuer Ansiedlungen muss hier die Aufnahmekapazität des Kanalsystems und das Leistungsvermögen der vorhandenen Pumpwerke und überörtlichen Druckleitungen geprüft werden.
3	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt, Dessau-Roßlau	16.01.2020 (per Post)	Bei der Entwicklung und Optimierung der vorhandenen Gewerbegebiete ist darauf zu achten, dass für nötige Erneuerungen, Umgestaltungen oder sonstigen Maßnahmen keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen und auch nicht negativ beeinflusst werden. Bei den für das Gewerbegebiet „Süd an der B 6n“ vorgesehenen Flächen handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen, welche auch aktiv bewirtschaftet werden. Aus Sicht des ALFF Anhalt kann einem Nutzungszug von landwirtschaftlicher Fläche grundsätzlich nicht zugestimmt werden. → Verweis auf Stellungnahme vom 08.10.2019 zur 4. Ergänzung des Flächennutzungsplans der Stadt Köthen (Anhalt)
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	06.12.2019 (per Post)	Belange der Bundeswehr werden nicht berührt, keine Einwände
5	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Leipzig	14.01.2020 (per E-Mail)	zur Kenntnis genommen. zu gegebener Zeit bedarfsweise/bei Nähe bzw. Betroffenheit bezüglich Bahnbelangen entsprechende Abstimmungen, so wie es bereits hinsichtlich der Gewerbefläche südlich der B6n erfolgte
6	Deutsche Telekom Technik GmbH, Köthen (Anhalt)	09.12.2019 (per Post)	keine Bedenken/Anregungen
7	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Halle	17.12.2019 (per E-Mail)	keine Bedenken/Anregungen
8	GDMcom GmbH, Leipzig (Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), VNG Gasspeicher GmbH, GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG)	06.01.2020 (per E-Mail)	Bestandsauskunft zu Anlagen, keine Einwände gegen das Vorhaben
9	Industrie- und Handelskammer Halle Dessau, Dessau-Roßlau	09.12.2019 (per Post)	keine Bedenken/Anregungen
10	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	16.12.2019 (per Post)	keine Bedenken/Anregungen
11	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt, Halle (Saale)	16.12.2019 (per Post)	Gelände des Polizeireviers Köthen, Friedrich-Ebert-Straße 39 (Flst. 1006) nicht als Gewerbefläche im Plan kennzeichnen, sonst keine Bedenken/Anmerkungen
12	Landesstraßenbaubehörde - Regionalbereich Ost, Dessau-Roßlau	11.12.2019 (per Post)	Verkehrsinfrastruktur für nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung essenziell, Erhalt leistungsfähige Verkehrsanlage als Ziel im Blickwinkel behalten, Anschluss an öffentliches und überregionales Straßennetz, Lage des Gebietes Süd an der B 6n im Geltungsbereich der Winterdienststützpunkt Großbadegast der Landesstraßenbaubehörde (Absicht einer Erweiterung)
13	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Denkmalschutz, UNSECO-Welterbe, Magdeburg	23.12.2019 (per Post)	keine Einwände, Soll ein Kulturdenkmal durch Maßnahmen im Plangebiet zerstört werden, ist dies gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 5 i.V.m. Abs. 10 DenkmSchG LSA vorher zu beantragen.
14	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Immissionsschutz, Halle (Saale)	23.12.2019 (per E-Mail)	Auf Grund von § 50BlmSchG ist bei raumbedeutsamen Planungen dafür Sorge zu tragen, dass Flächen einander so zugeordnet werden, dass 1. schädlicher Umwelteinwirkungen i. S. des BlmSchG und 2. von Störfällen i.S. der Störfall- Verordnung hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Nutzungen soweit wie möglich vermieden werden. In diesem Sinne bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken gegen die dargestellten Gewerbe(potenzial)flächen. Im Besonderen erscheint die neu zu entwickelnde Fläche südlich der B6n und westlich der B183 insbesondere auf Grund der vorhandenen Abstände zu Siedlungsbereichen und der günstigen Verkehrsanbindung gut geeignet. In diesem Sinne bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken gegen die dargestellten Gewerbe(potenzial)flächen. Im Besonderen erscheint die neu zu entwickelnde Fläche südlich der B 6n und westlich der B 183 insbesondere auf Grund der vorhandenen Abstände zu Siedlungsbereichen und der günstigen Verkehrsanbindung gut geeignet.
15	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Kreislauf- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Halle (Saale)	09.12.2019 (per Post)	keine Belange berührt
16	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Wasser, Halle (Saale)	17.12.2019 (per E-Mail)	keine Belange berührt Sollten Ausgleichmaßnahmen außerhalb von Köthen notwendig werden, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Ausgleichmaßnahmen im Deichbereich gemäß §§ 96 und 97 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt verboten sind.

## Anhang 1: Übersicht der TÖB-Rückmeldungen

17	Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Bauordnungsamt Planung, Bitterfeld-Wolfen	18.12.2019 (per Post)	Ziele/Grundsätze der Raumordnung zu beachten, Verkehr/Tourismus/ländliche Entwicklung : keine Bedenken, Gewässer II. Ordnung im Gebiet, Berücksichtigung Immissions-/Bodenschutz, <u>Fläche an der B 6n</u> ist Kampfmittelverdachtsfläche, StrG LSA/LEntwG LSA zu beachten, FNP nach Konzepterstellung zu überarbeiten, innerstädtische Brachflächen/vorhandene Gewerbeflächen vor Neuausweisung/Erweiterung zu prüfen, bedeutende Arbeitsplatzstandorte sind durch einen leistungsfähigen ÖPNV anzubinden.
18	MIDEWA GmbH, Köthen (Anhalt)	20.12.2019 (per Post)	Innerhalb der Gewerbegebiete in der Stadt sind Anlagen zur Trinkwasserversorgung vorhanden, welche vor Beschädigung und Überbauung zu schützen sind. Bei der Festlegung der Erwerbsflächen ist dafür Sorge zu tragen, dass die Versorgungsleitung der MIDEWA in diese Fläche verlegt werden kann. Zum jetzigen Zeitpunkt sind die vorhandenen Trinkwasser- und Hausanschlussleitungen für die Trinkwasserversorgung ausreichend und in einem technisch einwandfreien Zustand. Bereits in der Planungsphase sind eventuelle Umverlegearbeiten der Trinkwasserleitung abzustimmen. Eigene Planungsabsichten bestehen innerhalb der Planungsgrenzen nicht.
19	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH, Halle (Saale)	19.12.2019 (per Post)	Übergabe Übersichtsplan im Maßstab 1:25.000 und "Allgemeine Verhaltensregeln und Vorschriften zum Schutz von Gasanlagen", Sollten aus objektiven Gründen die von MITNETZ GAS geforderten Mindestabstände nicht eingehalten oder die Schutzstreifenbereiche nicht freigehalten werden können, stimmen Sie sich unbedingt mit uns zu den dann notwendigen Sicherungsmaßnahmen ab. Versorgungsanlagen genießen Bestandsschutz. Sind aufgrund der geplanten Baumaßnahmen Veränderungen am Leitungssystem notwendig oder entstehen andere Aufwendungen, trägt der Verursacher sämtliche dafür anfallende Kosten, sofern in den vertraglichen Vereinbarungen nichts Anderes geregelt ist.
20	Nahverkehrsservice Sachsen-Anhalt GmbH, Magdeburg	02.01.2020 (per E-Mail)	Die Belange des SPNV und landesbedeutsamer Busverbindungen werden durch die vorgelegte Planung nicht berührt. Entstehen auf der ausgewiesenen <u>Gewerbepotenzialfläche</u> größere Betriebsanlagen mit hohen Arbeitsplatzanteilen wird entsprechende Information über die weitere Entwicklung des Areals erbeten
21	Netzgesellschaft Köthen mbH, Köthen (Anhalt)	12.12.2019 (per Post)	<u>Gewerbegebiet "Ost"</u> : angebotene Flächen verfügen über die Möglichkeit zum Anschluss an das Erdgasnetz <u>Gewerbefläche „Süd“</u> : Bei Erschließung dieser Gewerbeflächen Möglichkeit durch Herstellung einer Anbindung an Bestandsnetz Erdgas am Standort bereitzustellen. An einer Beteiligung bei koordinierten Erschließungsmaßnahmen durch den Baulastträger würden wir uns bei Bedarf gern beteiligen. <u>Gelände der ehemaligen Förderanlagen und Kranbau GmbH</u> : Die Flächen verfügen über die Möglichkeit an das Erdgasverteilnetz angeschlossen zu werden. Sollten Erweiterungen vorgesehen sein, möchten wir Sie bitten, uns in Ihre Planungen mit einzubeziehen. <u>Gewerbegebiet „Porster Mühle“</u> : Die gasseitige Erschließung ist vorhanden. Eine Erweiterung ist jederzeit nach Bedarf möglich. <u>Gewerbegebiet "West"</u> : Die gasseitige Erschließung ist vorhanden. Eine Erweiterung ist jederzeit nach Bedarf möglich. <u>Gewerbeflächen Elsdorfer Weg</u> : Die gasseitige Erschließung ist vorhanden. Eine Erweiterung ist jederzeit nach Bedarf möglich. <u>Gewerbeflächen am Flugplatz Köthen</u> : Die gasseitige Erschließung ist vorhanden. Eine Erweiterung ist jederzeit nach Bedarf möglich. <u>Gewerbeflächen im OT Baasdorf</u> : Die gasseitige Erschließung ist vorhanden. Eine Erweiterung ist jederzeit nach Bedarf möglich. <u>Gewerbeflächen in den OT Löbnitz an der Linde und Arensdorf</u> : Unser Gasverteilnetz erstreckt sich noch nicht bis in diese Ortsteile von Köthen.
22	Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld- Wittenberg, Köthen (Anhalt)	11.12.2019 (per Post)	Ziele der Raumordnung, welche im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ (REP A-8-W vom 14.09.2018, in Kraft getreten am 27.04.2019) festgelegt wurden, sind bei raumbedeutsamen Planungen öffentlicher Stellen gern. § 4 Abs. 1 ROG1 zu beachten sind. Die festgelegten Grundsätze der Raumordnung sind zu berücksichtigen.
23	Stadt Bernburg (Saale)	16.12.2019 (per Post)	Belange werden nicht berührt
24	Unterhaltungsverband Taube-Landgraben, Schönbeck	09.01.2020 (per Post)	Belange werden nicht berührt
25	Vetter GmbH Omnibus und Mietwagenbetrieb, Salzfurkapelle	06.12.2019 (per E-Mail)/ 09.12.2019 (per E-Mail)	Dem öffentlichen Nahverkehr ist zukünftig, u. a. auch in Hinblick auf den Klimawandel, ein höherer Stellenwert zuzuschreiben. Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass der öffentliche Nahverkehr insbesondere auch auf dem Arbeitsweg der Arbeitnehmer zu den <u>neuen Gewerbestandorten</u> einen erheblichen Stellenwert genießt. Auch in Hinsicht auf den Fachkräftemangel ist ein gutes ÖPNV-Angebot wesentlicher Baustein für den Erfolg von Unternehmen. Insofern ist der Erschließung des Standortes die Erweiterung des Liniennetzes unter folgenden Maßgaben zu berücksichtigen:  1. Je nach Größe der Unternehmen (Arbeitskräftebedarf) ggf. Einrichtung eines zusätzlichen Haltepunktes auf dem RE 30 Halle – Magdeburg zwischen den Bahnhöfen Köthen und Arensdorf, da der Gewerbestandort direkt an der Bahntrasse liegt und diese RegionalExpressLinie bereits stündlich verkehrt.  2. Für die straßenseitige ÖPNV-Anbindung durch Linienbusse bitten wir bei der straßenseitigen Erschließung das ansässige Verkehrsunternehmen Vetter GmbH sowie den Aufgabenträger für den ÖPNV, LK ABI, Amt 80 stets einzubinden. Am östlichen Rand der Gewerbefläche verkehrt die Buslinie 485 mit stündlichem Angebot zwischen Köthen und Radegast über Großbadegast. Daher sind auf der B 185 Haltestelle für den Gewerbestandort vorzusehen bzw. diese in das Konzept einzubinden, so dass folgende Prämissen eingehalten werden: a) Die Mehrfahrzeit darf in beiden Fahrtrichtungen 2 min nicht überschreiten, da sonst u.a. der ÖPNV in Richtung Radegast & Weißandt-Görlau (Gewerbestandorte) unattraktiv wird. b) Die einzelnen Unternehmen müssen möglichst über einen maximalen Fußweg von 500–700m zur Haltestelle erreichbar sein, sodass die Kunden eine attraktive Alternative zum eigenen Pkw erhalten. Aus diesem Grund sind hierfür mind. 2 Haltestelle in jeder Richtung vorzusehen. Daher bitten wir Sie, uns bei der straßenseitigen Erschließung/Planung der Knotenpunkte zur B 185 und deren Haltestellen frühzeitig einzubinden.

Die TÖB-Beteiligung im Rahmen der 4. Ergänzung des Flächennutzungsplans zur Entwicklungsfläche Süd an der B 6n wurde im Rahmen des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes berücksichtigt, wird im Anhang jedoch nicht gesondert dargestellt.