

EXPOSÉ

Interkommunaler grüner & energieneutraler Gewerbepark Fichtelgebirge
Thiersheim – Wunsiedel, „Am Plärrer“, A93

EXPOSÉ

Interkommunaler grüner & energieneutraler Gewerbepark Fichtelgebirge

Thiersheim – Wunsiedel, „Am Plärrer“, A93



Vorabzug

Ansprechpartner:

Entwicklungsagentur Fichtelgebirge

Alexander Popp
Wirtschaftsförderung

☎ 09232 80-480
✉ alexander.popp@landkreis-wunsiedel.de

Jean-Paul-Straße 9
95632 Wunsiedel

Stadt Wunsiedel & Markt Thiersheim

Nicolas Lahovnik
1. Bürgermeister

☎ 09232 602-101
✉ buergermeister@wunsiedel.de
Marktplatz 6, 95632 Wunsiedel

Franziska Reihl
1. Bürgermeisterin

☎ 09233 77422-10
✉ buergermeisterin@thiersheim.de
Marktplatz 2, 95707 Thiersheim

EXPOSÉ

Interkommunaler grüner & energieneutraler Gewerbepark Fichtelgebirge

USPs:

- ***Industrie- oder Gewerbegebiet***
- ***keine Ortsdurchfahrt,* Entfernung BAB A93: 200m**

- ***„Grüner, CO2-neutraler Gewerbepark“***

  a) Image- und B-Plan-rechtliche Ausprägung als „grünes“ Gewerbegebiet: Grünflächenanteil im GE/GI-Gebiet, Dachbegrünung, Dach-PV, Sickerflächen etc.

  -> bevorzugte Branchen: green-tech, Umweltschutz, H2-Technik

  b) Ausprägung als „CO2- und energieneutrales Gewerbegebiet“:

  H2-Anschluss (Pipeline) aus „grüner H2-Produktion“ und O2-Anschluss (Pipeline); Nahwärmenetz (Fertigstellung für 20XX geplant)

  -> bevorzugte Branchen: energieintensiv, technologie-affin, „Thema“ (-> z.B.: Mikroelektronik, Sensorik, Verbundmaterialien, Batteriezellen, Wasserstoff, Pharmazie, KI/Digital/BigData)

  -> „Rahmen“: Beitrag zu „europäischen Green Deal“, zur Digitalstrategie / zur digitalen Dekade / zur europäischen Datenstrategie, zur neuen Industriestrategie für Europa / zu „Next Generation EU“, zur europäischen Gesundheitsunion, zur Kreislaufwirtschaft oder Ziel Klimaneutralität

  -> Allgemein: F&E oder/und sehr starke Innovationsorientierung („FEI“))

Die Gewerbefläche befindet sich im **C-Fördergebiet der GRW. Förderhöchstsatz** für große/mittlere/kleine Unternehmen: **25/35/45 %**

Entfernungen

- **Metropolen: Leipzig 200km, Nürnberg 150km, München 250km, Würzburg 190km, Prag 190km**
- **größere Städte: Marktredwitz 12km, Hof 40km**
- **CZ (Franzensbad): 5km**

EXPOSÉ

Interkommunaler grüner & energieneutraler Gewerbepark Fichtelgebirge

Thiersheim – Wunsiedel, „Am Plärrer“, A93

Facts:

• Größe der unbebauten Fläche	580.000 m² (in Teilflächen)
davon Abschnitt I „Teilfläche Ost“	225.000 m²
davon Abschnitt II „Teilfläche West“	355.000 m² (in Teilflächen)
• Größe der Fläche mit Baurecht	ca. 88.000 m² (Teilfläche Ost)
• Teilbar ab	5.000 m²
• Ausweisung nach Bau NVO geplant	Industriegebiet (GI) + Gewerbegebiet (GE)
• Bodenrichtwert	9,00 €/m² zzgl. Erschließungskosten
• Erschließung	teilerschlossen
• Verfügbarkeit	Teilfläche Ost: sofort verfügbar
	Teilfläche West: kurz-/mittelfristig verfügbar
• Bebauungsplan	48/6 „Am Plärrer“ (Teilfläche Ost)
• Bebauungsplan Status	rechtskräftig (Teilfläche Ost)
• Grundflächenzahl (GRZ)	0,8 (Teilfläche Ost)
• Baumassenzahl (BMZ)	2,0 - 3,0 (Teilfläche Ost)
• Baurechtliche Verfügbarkeit insg.	kurzfristig verfügbar (<2 Jahre)
• Eigentümer	überwiegend privat, teilweise öffentlich
• Derzeitige Nutzung	Land- oder forstwirtschaftliche Nutzung
• Öffentliche Anmerkungen	Machbarkeitsstudie zum Interkommunalen
	Gewerbe- und Industriegebiet ist vorhanden

Beschreibung:

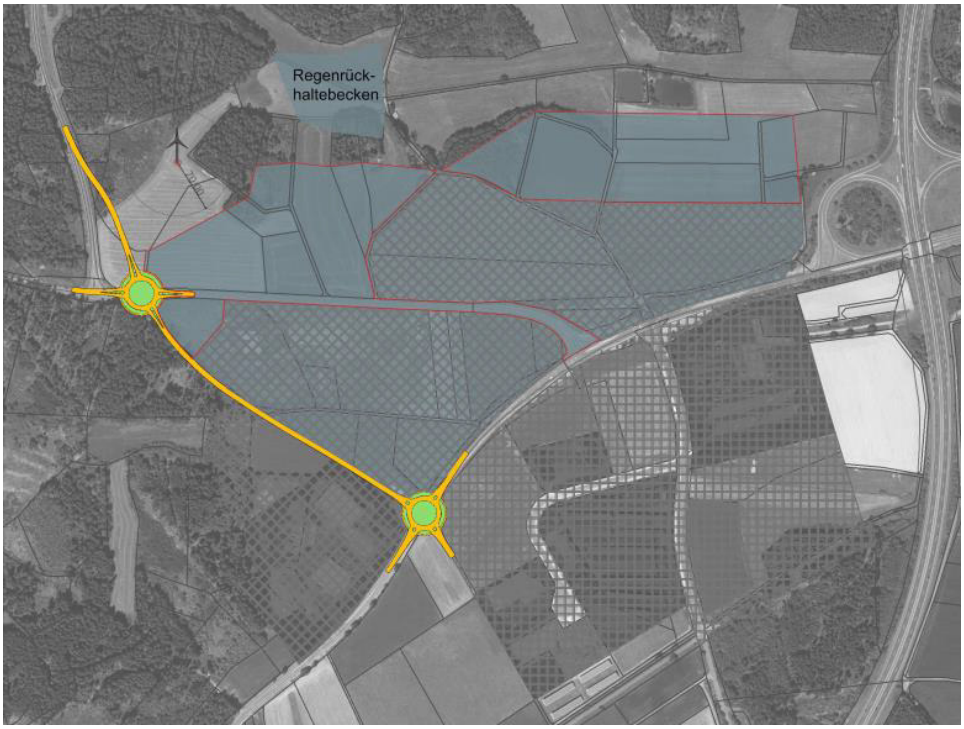
Die Gewerbefläche befindet sich im **C-Fördergebiet der GRW.**
Förderhöchstsatz für große/mittlere/kleine Unternehmen: **25/35/45 %**
Entfernung BAB A93: 200m
Entfernung CZ (Franzensbad): 5km

Mit Leipzig, Nürnberg und Prag befinden sind drei internationale Flughäfen in komfortabler Reichweite.
Im Bereich der Forschungs- und Entwicklungslandschaft sind die im Umfeld befindlichen Einrichtungen wie die Universität Bayreuth, das Europäische Zentrum für Dispersionstechnologien (EZD) Selb, die Hochschule Hof mit dem Institut für Informationssysteme, die Fachschule für Produktdesign Selb, vier Fraunhofer-Einrichtungen sowie die Technologieallianz Oberfranken (TAO) zu nennen.

EXPOSÉ

Interkommunaler Gewerbepark Thiersheim - Wunsiedel
Am Plärrer, A93

Abschnitt I „Teilfläche Ost“ –max. mögliche Gesamtfläche 225.000 m² :



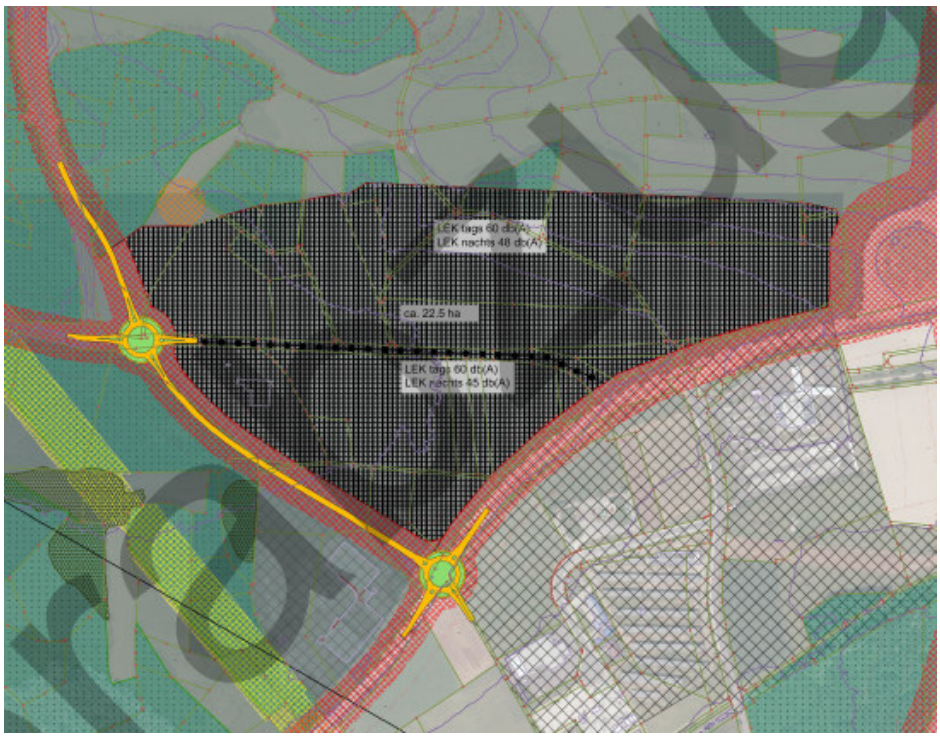
Abschnitt II „Teilfläche West“ - max. mögliche Gesamtfläche 355.000 m² :



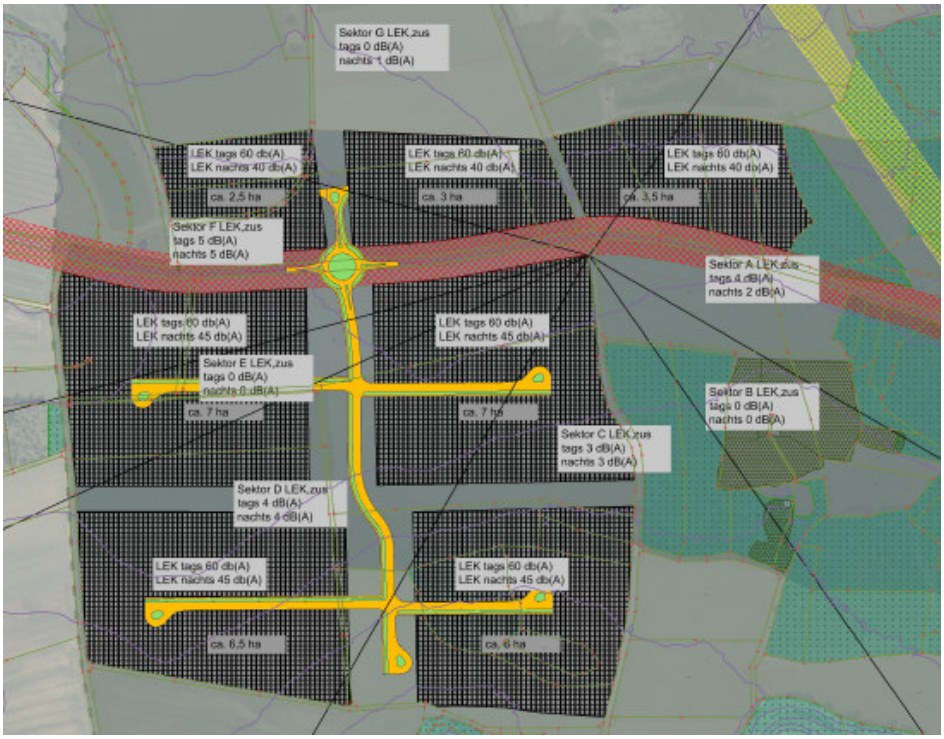
EXPOSÉ

Interkommunaler Gewerbepark Thiersheim - Wunsiedel
Am Plärrer, A93

Abschnitt I „Teilfläche Ost“ – Lageskizze / Details Variante I:



Abschnitt II „Teilfläche West“ - Lageskizze / Details / Erschließungsbeispiel:



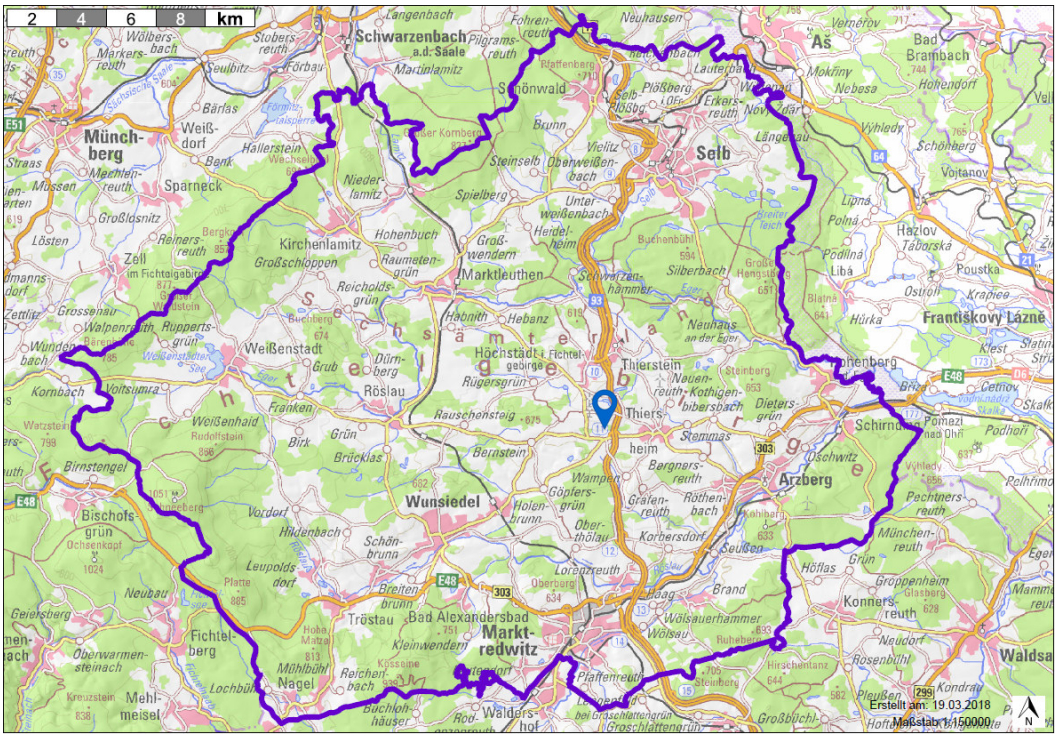
EXPOSÉ

Interkommunaler Gewerbepark Thiersheim - Wunsiedel
Am Plärrer, A93

Abschnitt I „Teilfläche Ost“ – Lageskizze / Details Variante II :



Plan:



EXPOSÉ

Interkommunaler Gewerbepark Thiersheim - Wunsiedel
Am Plärrer, A93

Luftaufnahmen Abschnitt I „Teilfläche Ost“:





EXPOSÉ

Interkommunaler Gewerbepark Thiersheim - Wunsiedel
Am Plärrer, A93

Luftaufnahmen Abschnitt I „Teilfläche Ost“:





EXPOSÉ

Interkommunaler Gewerbepark Thiersheim - Wunsiedel
Am Plärrer, A93

Luftaufnahmen Richtung Abschnitt II „Teilfläche West“:





EXPOSÉ

#freiraum für macher
FICHTELGEBIRGE

