Arbeitsplätze

1. In der Präsentation wird eine bestimmte Anzahl „direkter Arbeitsplätze“ genannt (z. B. X Stellen). Wie viele dieser Arbeitsplätze sollen „dauerhaft am Standort in Eisenach“ (Ortsteil Stockhausen) entstehen?

2. Wie viele der angekündigten Arbeitsplätze sind „hochqualifiziert (z. B. IT, Betrieb, Technik)“ und wie viele sind Hilfs- oder Unterstützungsstellen (z. B. Reinigung, Sicherheit, Logistik)?

3. Welche konkreten Nachweise oder Verbindlichkeiten gibt es — z. B. Leistungs- oder Beschäftigungsbindung im Städtebaulichen Vertrag — dass diese Arbeitsplätze in Eisenach geschaffen werden?

4. Gibt es eine Prognose zur zusätzlichen Beschäftigung durch „indirekte Ansiedlungen“ (z. B. Dienstleister, Zulieferbetriebe, Wartungspartner) im Umfeld des Rechenzentrums? Falls ja: mit welcher Methodik wurde diese berechnet?

5. Welche Risiken sieht die Stadtverwaltung / FAB bei der Arbeitsplatzentstehung im Zusammenhang mit dem Projekt?

Antwort zu 1-5: Die Planungsabsicht (Aufstellung eines Bebauungsplanes) ist noch durch kein konkretes Projekt hinterlegt, daher können keine Auskünfte zu zukünftigen Arbeitsplätzen gegeben werden.
Der Städtebauliche Vertrag, der zwischen Vorhabenträger (FAB) und der Stadt Eisenach geschlossen werden soll, regelt die Kostenübernahme zur Erstellung der Bauleitpläne (3. Änderung FNP und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56) und trifft keinerlei Aussagen zu Leistungs- oder Beschäftigungsbindungen. Der Vertrag überträgt die Finanzierung sämtlicher Kosten in Bezug auf die Bauleitplanverfahren durch den Vertragspartner. Dazu zählen neben den Kosten aller notwendigen Planungsleistungen auch erforderliche Untersuchungen oder Gutachten und die Durchführung aller an den Vorhabenträger übertragbaren Verfahrensschritte.

Ansiedlungen und regionale Wertschöpfung

6. In der Präsentation wird ausgeführt, dass das Rechenzentrum Impulse für weitere Ansiedlungen im digitalen Bereich geben kann. Welche konkreten „Industrie-, Dienstleistungs- oder Forschungseinheiten“ sind als Folge-Ansiedlungen in Eisenach oder Umgebung erwartet?

7. Gibt es eine Standortanalyse, die zeigt, wie viele dieser Folgeansiedlungen typischerweise bei Rechenzentrum-Projekten in vergleichbaren Kommunen eingetreten sind (z. B. Rechenzentrum → Cloud-Dienstleister → IT-Startup)?

8. Wie hoch ist die prognostizierte lokale Wertschöpfung (z. B. zusätzliche Umsätze in Region, Steuer- und Gewerbeerträge, Anbieter vor Ort) durch das Rechenzentrum selbst und durch Folgeansiedlungen?

9. Welche Grundlage haben diese Prognosen? Wurden vergleichbare Referenzprojekte genutzt? Wenn ja: Welche und mit welchen Ergebnissen?

10. Gibt es vertragliche oder städtebauliche Regelungen, damit möglichst hohe wirtschaftliche Aktivitäten tatsächlich lokal (in Eisenach bzw. der Region) verbleiben — z. B. Vergabe an regionale Dienstleister, Nutzung regionaler Netzwerke?

Antwort zu 6 – 10: Die Erstellung eines Bebauungsplanes, als städtische Satzung, dient der Festsetzung der städtebaulichen Rahmenbedingungen in Vorbereitung der Entwicklung einer Industriebaufläche. Durch die Entwicklung des Bebauungsplanes sollen die planerischen und technischen Voraussetzungen für die Umsetzung und Realisierung eines Zukunftsprojektes der industriellen Transformation geschaffen werden, von dessen Umsetzung positive Investitions- und Agglomerationseffekte in vielen Bereichen in ganz Mitteldeutschland erwartet werden -

insbesondere für den Wirtschaftsstandort Westthüringen und die Wartburgregion.
Ziel ist die Entwicklung eines modernen Gewerbe- und Industriegebietes, um zukunftsfähige wirtschaftliche Strukturen zu fördern und die Ansiedlung von Unternehmen aktiv zu unterstützen.

Der Bebauungsplan soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um eine Bebauung in Übereinstimmung mit den geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplans – gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Absatz 1 Nr. 3 BauNVO - zu ermöglichen. Planungsziel ist insbesondere die Ausweisung eines Industriegebietes gemäß § 9 BauNVO und die Schaffung der Zulässigkeitsvoraussetzungen für folgende zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bestehende bauliche Vorhaben des Vorhabenträgers: Errichtung eines Blue Future Rechenzentrums (Datacenter). Weiterführende Aussagen zur regionalen Wertschöpfung können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht getroffen werden.

Studienlage und Vergleichswerte

11. Welche Studien oder Marktanalysen wurden herangezogen, um die Zahlen für Arbeitsplätze und Wertschöpfung zu begründen? Können diese Studien benannt und gegebenenfalls zur Einsicht vorgelegt werden?

12. Inwieweit zeigen externe Untersuchungen, dass der Standortvorteil und die Wirkung von Hyperscale-Rechenzentren tatsächlich so hoch ist wie in der Präsentation dargestellt? Gibt es Studien, die Gegen- oder Risikoaspekte aufzeigen?

13. Welche konkreten Zahlen liefert die Studie etwa vom German Datacenter Association (GDA) oder vom Institut der deutschen Wirtschaft (IW) zur Beschäftigungs- und Wertschöpfungswirkung von Rechenzentren in Deutschland? (z. B. X Jobs pro MW)

14. Gibt es für ländlichere Regionen bzw. mittelgroße Städte wie Eisenach Referenzprojekte, deren Effekte dokumentiert sind — und wenn nicht, wie wird die Übertragbarkeit sichergestellt?

15. Wie wird die Stadt sicherstellen, dass die prognostizierten Effekte (Arbeitsplätze, Ansiedlungen, Wertschöpfung) über die Planung hinaus nachverfolgbar und überprüfbar sind (z. B. Monitoring, Berichtspflichten)?

Antwort zu 11-15: Die Planabsicht (Aufstellung eines Bebauungsplanes) ist noch durch kein konkretes Projekt hinterlegt, daher können noch keine Prognosen zu Arbeitsplätzen, zu erwarteter Wertschöpfung oder zur Konformität mit Referenzprojekten abgegeben werden. Wie bereits weiter oben dargelegt, geht es bauplanungsrechtlich aktuell erst einmal um die Flächenentwicklung im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens.

Auswirkungen auf Umwelt

15. Welchen Nutzen kann die Stadt Eisenach hinsichtlich der Wärmeplanung aus dem Projekt ziehen? Wie hoch werden die dafür notwendigen Investitionen eingeschätzt?

16. Wie weit ist die nächste nutzbare (Fern- oder Nah-)Wärmeleitung der EVB entfernt?

17. Ist eine Nutzung der Abwärme im Wärmenetz der EVB möglich?

18. Wie hoch ist üblicherweise die nutzbare Abwärmetemperatur eines Rechenzentrums?

19. Unter welchen Voraussetzungen ist diese Abwärme zur Nutzung in Wärmenetzen geeignet?

Antwort zu 15-19: Die Stadt Eisenach hat im März 2025 ihre erste kommunale Wärmeleitplanung abgeschlossen und veröffentlicht. Die darin definierten Maßnahmen und Zielstellungen bilden die Grundlage für die zukünftige Wärmeversorgung im gesamten Stadtgebiet, einschließlich der Ortsteile. Die Stadt Eisenach hat ein besonderes Interesse daran, dass potenzielle Abwärmequellen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans in die kommunale Wärmeversorgung integriert werden. Sobald im

weiteren Planungsverlauf belastbare Informationen zu Abwärmequellen, zur voraussichtlich anfallenden Abwärmemenge sowie zu deren zeitlicher Verfügbarkeit vorliegen, prüft die Stadt eine Fortschreibung und Anpassung der Wärmeleitplanung im Sinne einer effizienten und nachhaltigen Wärmeversorgung. Im Verfahren sollen potenzielle Synergien zwischen dem Vorhaben und der kommunalen Wärmeleitplanung frühzeitig geprüft werden – insbesondere im Hinblick auf die Nutzung und Einspeisung von Abwärme. Sobald belastbare Daten vorliegen, bewertet die Stadt Eisenach in Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetreiber mögliche Anschlussoptionen an ein bestehendes oder neu zu bauendes Wärmenetz. Bei positiver Bewertung streben die Vertragsparteien eine Vereinbarung zur Abwärmenutzung an. Diese soll insbesondere die Absichtserklärung der Stadt Eisenach und / oder eines Wärmenetzbetreibers zum Aufbau oder zur Gestattung eines oder mehrerer Wärmenetze, einen Investitionsplan sowie Regelungen zur Finanzierung der Anbindungsleitung und zur Preisgestaltung für die Abwärmeabgabe enthalten. Die Stadt Eisenach wird sich gemeinsam mit den beteiligten Fachplanern und weiteren Partnern aktiv in die Prüfung möglicher standortspezifischer Lösungen einbringen und unterstützt bei der Netzplanung und -integration im Rahmen der Wärmeleitplanung. Alle Fragen bezüglich Wärmeversorgung und Auswirkungen auf die Umwelt werden im weiteren Verlauf des Planverfahrens geklärt. Vor dem Verfahren ist noch keine Antwort möglich. Im Rahmen des Verfahrens werden diverse Gutachten (Naturschutzgutachten, Immissionsgutachten) eingeholt. Diese haben in Deutschland einen hohen Standard.
Zudem ist gemäß § 2 Absatz 4 ThürWPGAG der kommunale Wärmeplan alle fünf Jahre zu überprüfen und bei Bedarf fortzuschreiben. Dadurch kann auf künftige Entwicklungen im laufenden Projekt reagiert und der Wärmeplan entsprechend angepasst werden

Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Eisenach

20. Bitte legen Sie dar, wie sich die Gewerbesteuer für ein „fiktives“ Rechenzentrum mit ca. 100 Mitarbeitenden berechnen würde und in welchem Fall eine Gewerbesteuerpflicht in Eisenach eintreten würde.

Antwort zu 20: Keine Auskünfte durch die Planungsverwaltung möglich.

Zusätzliche Informationen:

In der beigefügten Präsentation „Blue Future Projekct Hyperscale Datacenter für Eisenach“ finden sich ergänzende Informationen zu:

- Aktuellen Studien und Marktberichten (vgl. Frage 11)
- Sozioökonomischen Auswirkungen (vgl. Frage 4 und 11)
- Arbeitsplätzen (vgl. Frage 1-4 und 13)
- Wirtschaftlichen Effekten und Auswirkungen (vgl. Frage 6-9 und 11-14)