Rhein-Neckar-Kreis

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Büro des Landrats

Pressesprecherin Silke Hartmann

Stellvertretung Ralph Adameit
Susanne Uhrig

Telefon +49 6221 522-1421
E-Mail oeffentlichkeitsarbeit@rhein-neckar-kreis.de

Datum 21.08.2026

Medieninformation

Serie der Stabsstelle Wirtschaftsförderung (Teil 3):

Flächen als Herausforderung im Rhein-Neckar-Kreis

Blühende Wiese oder brummende Wirtschaft:

Wie der Balanceakt gelingen kann

Die Stabsstelle Wirtschaftsförderung des Rhein-Neckar-Kreises beleuchtet in einer dreiteiligen Serie die Herausforderungen der Flächenentwicklung.

Wenn es an die Flächen geht, wird die Diskussion oft emotional: Blühende Landschaft oder brummende Wirtschaft? Und muss das überhaupt ein Gegensatz sein? Tatsächlich geht es im Rhein-Neckar-Kreis um einen schwierigen Balanceakt der Interessen. Unternehmen brauchen Platz für Produktion, Lager und neue Arbeitsplätze. Gleichzeitig stehen Klima- und Umweltschutz sowie immer mehr auch Wohnraumbedarf im Fokus. Im heutigen dritten und letzten Teil geht es darum, wie dieser Balanceakt gelingen kann.

Der Rhein-Neckar-Kreis ist ein begehrter Standort. „Unternehmen fragen uns oft nach verfügbaren Grundstücken – weil sie planen, sich an ihrem Standort hier zu

vergrößern, oder weil sie sich ganz neu ansiedeln wollen“, sagt Dorothee Wagner, Leitung der Stabsstelle Wirtschaftsförderung. „Wir halten engen Kontakt zu den Kommunen und leiten Anfragen gerne an die passenden Stellen weiter.“ Die folgenden Beispiele zeigen, wo und wie in den letzten Jahren Raum für Wirtschaft geschaffen wurde:

Weinheim: Gut geplant ist halb gebaut

Das Gewerbegebiet Weinheim Nord ist fünf Jahre nach Vermarktungsstart gut besetzt und gut durchmischt: Vor allem Handwerk, aber auch Großhandel, Produktion und Dienstleistung sind an diesem Standort aktiv und erfolgreich.

Eine wichtige Voraussetzung dafür: klare Ziele. Die Stadt wollte keine Großinvestoren von außerhalb anziehen, sondern vor allem die Wirtschaft vor Ort stärken und entwickeln. Vergleichsweise kleine Grundstücksgrößen von 1.000 bis 4.500 Quadratmeter sprachen von vornherein die richtige Klientel an. „Wir haben uns grundsätzlich Handwerksbetriebe gewünscht wegen der Synergieeffekte“, erklärt Jens Stuhrmann, Wirtschaftsförderer der Stadt. „Wir haben gerade zwei Wohnbauentwicklungen am Ort, da spielt das Handwerk natürlich auch mit rein. Ein Stück weit helfen die Unternehmen sich auch gegenseitig.“ Unter anderem sind jetzt ein Bauunter-nehmen, ein Maler, drei Sanitärunternehmen, die Wärmepumpen einbauen, und ein Solaranlagen-Vertrieb vor Ort vertreten.

Um dieses Ziel zu erreichen, entwickelte die Stadt zu Beginn klare Vergabekriterien – und war damit Vorreiter in der Region. Arbeitsplätze, Steueraufkommen, langfristige Entwicklung, Innovation und Zukunftsfähigkeit: All das wurde in einen Kriterienkatalog eingearbeitet, der vom Gemeinderat im Jahr 2021 öffentlich beschlossen wurde. „Es war jedem klar: Wenn wir dieses Gebiet entwickeln und

vermarkten, muss es ein Vergabeinstrument geben, das allen Bewerbern und dem Gemeinderat bewusst und transparent ist“, so Stuhrmann.

Komplett anonym hingegen war das Verfahren selbst: Der Gemeinderat erhielt zwar einen Überblick bei der Bewerberlage und Branchenstruktur, kannte aber den Namen des bewerbenden Unternehmens nicht. So wurde Beeinflussung durch persönliche Beziehungen ausgeschlossen.

Um das komplexe Verfahren rechtssicher zu durchlaufen, hatte Weinheim sich vorab einen Vergabespezialisten ins Boot geholt. „Ich kann nur jeder Kommune empfehlen, sich da rechtlich beraten zu lassen“, so Stuhrmann.
Der Wirtschaftsförderer ist überzeugt, dass die Mühe sich gelohnt hat. So habe der klare Kriterienkatalog nicht nur zu einer guten Durchmischung des Gewerbegebiets geführt, sondern grundsätzlich auch die Akzeptanz für das Projekt bei Bevölkerung und Gemeinderat erhöht. „Es reicht heute nicht mehr aus zu sagen: ‚Wir schaffen jetzt Arbeitsplätze‘. Da müssen Sie andere Argumente bringen, gerade angesichts des Flächenverbrauchs“, so Stuhrmann. Mit dem Katalog lagen genau diese Argumente vor. Aber auch die begleitende Pressearbeit war ein wichtiger Faktor, um den Mehrwert des Gewerbegebiets zu verdeutlichen.

Beschlossen wurde das Konzept 2021, danach ging das Gebiet in die Vermarktung. Inzwischen sind nur noch zwei von 31 Grundstücken verfügbar, 17 sind bebaut. Das erste Unternehmen, das sich vor Ort ansiedelte, war ein Bauunternehmen – ein generationenüberspannender Familienbetrieb. Der Mittelständler hatte zuvor mehrere verschiedene Lagerstandorte angemietet und seine Büros sogar im Keller eines Privathauses untergebracht. Im Gewerbegebiet Weinheim Nord kam erstmals alles an einem Ort zusammen. „Jetzt haben sie ein modernes Bürogebäude für die Ingenieure und Bauleiter“, so Stuhrmann zufrieden. „Das

darf man nicht unterschätzen: Eine repräsentative Räumlichkeit, die modern und gepflegt wirkt, kommt bei potenziellen Bewerbern auch besser an.“ Der Betrieb soll nun langfristig in Weinheim weiterentwickelt werden.

Meckesheim: Bauleitplanung ist auch Beziehungsarbeit

Eine langfristige Perspektive ist auch im ländlichen Meckesheim vorrangig: „Unser Ziel ist es, Meckesheim als attraktiven Wirtschaftsstandort nachhaltig weiterzuentwickeln und gleichzeitig den Charakter der Gemeinde zu bewahren“, sagt Bürgermeister Maik Brandt.

Aus seiner Sicht besteht die wichtigste Aufgabe einer Kommune darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für wirtschaftliche Entwicklung zu schaffen – also Bauleitplanung, die Ausweisung und Entwicklung geeigneter Gewerbeflächen sowie eine vorausschauende Flächenpolitik.

Eine wichtige Grundlage dafür: Beziehungspflege. Denn nur wenn man die Bedarfe vor Ort kennt, kann man auch richtig planen. „Wir verstehen Wirtschaftsförderung als aktive Aufgabe. Dazu gehört es, dass wir regelmäßig mit den Unternehmen sprechen, schnelle Entscheidungswege schaffen, uns mit Behörden und Institutionen vernetzen sowie die Investitionsvorhaben begleiten“, erklärt Brandt. „Der persönliche Austausch mit den Unternehmen ist aus meiner Sicht ein wesentlicher Erfolgsfaktor.“

So auch, als ein Pumpenhersteller auf den Bürgermeister zukam. Das Unternehmen ist seit dem Jahr 1959 fest am Standort Meckesheim verwurzelt. „Das Unternehmen zählt zu den größten Gewerbesteuerzahlern der Gemeinde, bietet zahlreiche qualifizierte Arbeitsplätze und ist weit über die Region hinaus als erfolgreicher Mittelständler und Hidden Champion bekannt“, sagt Brandt.

Die Anerkennung beruht auf Gegenseitigkeit: „Wir schätzen die gute Infrastruktur in Meckesheim, die Lebensqualität und das Fachkräfteangebot – auch in der Region“, sagt die Geschäftsführerin. Deshalb will sie die Entwicklungsmöglichkeiten am Standort Meckesheim langfristig sichern; Erweiterungsflächen sind hier ein entscheidender Faktor.

„Wir haben frühzeitig gemeinsam nach Lösungen gesucht“, erklärt Brandt. Dazu gehörte unter anderem, dass der Bebauungsplan angepasst wurde, damit der Bau um ein Stockwerk erhöht werden konnte. So entstand Raum für einen Verwaltungstrakt.

„Gleichzeitig arbeiten wir intensiv an der Entwicklung des künftigen Gewerbegebiets ‚Mülben‘, um unseren ortsansässigen Unternehmen auch langfristig Wachstumsmöglichkeiten anbieten zu können“, sagt Brandt.

Auch der Pumpenhersteller hat großes Interesse an diesem Gebiet: „Wir wollen unsere Produktionsfläche erweitern“, erklärt die Geschäftsführerin. Sie nennt noch einen weiteren Aspekt: „Ein attraktiver Unternehmensstandort mit Entwicklungsmöglichkeiten hilft uns dabei, qualifizierte Mitarbeitende langfristig zu halten.“

Hirschberg: von vornherein nachhaltig

Nachhaltig, wirtschaftlich und maximal flexibel – bei einer hohen Aufenthaltsqualität: Dieses Ziel haben sich die Verantwortlichen für den Campus Hirschberg gesetzt. Im März war der Spatenstich für das neue Gewerbegebiet an der Bergstraße mit insgesamt 84.500 Quadratmetern bebaubarer Fläche.

Bis es dazu kam, war es allerdings ein weiter Weg: Seit dem Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat waren rund fünfeinhalb Jahre vergangen. Mit ein Grund für die lange Dauer war ein Bürgerentscheid – über den sich Bürgermeister Ralf Gänshirt im Nachhinein sehr freut: „Das hat die Legitimation deutlich gestärkt und auch die Diskussion im Nachgang in eine andere Richtung geführt. Es ging nicht mehr um das Ob, sondern nur noch um das Wie: Wie schaffen wir es, die maximalen Standards anzulegen?“, so Gänshirt. Wobei in dem Punkt offene Türen eingerannt worden seien: „Wir sind nicht angetreten, um ein Gewerbegebiet von der Stange zu schaffen.“

Die hohen Ansprüche waren ein weiterer Grund für die Dauer des Verfahrens: „Es waren unzählige Gutachten zu erbringen“, so Gänshirt. Diese waren als Entscheidungsgrundlage etwa zu den Themen Wasser- und Stromversorgung, Heizen und Mobilität nötig. „Das alles legt man ja fest, ohne zu wissen, welche Gebäude letztlich da gebaut werden. Wie leistungsfähig muss die Energieversorgung ausgelegt sein, wie leistungsfähig muss die Mobilität sein? Kunden und Zulieferer müssen gut ins Gebiet kommen, aber die Beschäftigten müssen sich auch wohlfühlen“, umreißt der Bürgermeister die Fragen, über die der Gemeinderat zu entscheiden hatte.

Das führte mitunter zu sehr lebendigen Diskussionen. Der Gemeinderat musste eine Balance zwischen Wirtschaftlichkeit und ökologischen Maximalforderungen finden. Denn: Bei allen Vorgaben zu PV-Anlagen und Baumpflanzungen müssen die Grundstücke vermarktbar bleiben und rentabel sein. „Der Spagat ist uns gut gelungen“, findet Gänshirt. Am Ende stand ein Gewerbegebiet, in dem das Regenwasser zu hundert Prozent versickert, mit 50% Photovoltaikpflicht und einem ganzheitlichen Quartierskonzept, das auch ästhetische Aspekte in den Blick nimmt.

In den letzten Jahren sei das Bewusstsein für Nachhaltigkeitsfragen bei vielen Unternehmen gestiegen: „Es passt zu vielen Unternehmenszielen, ein Grundstück zu erwerben, das schon unter diesen Gesichtspunkten entwickelt wurden. Das wird den langfristigen Invest der Firmen reduzieren“, ist Gänshirt sicher: Immerhin senken beispielsweise PV-Anlagen die Energiekosten, und eine Fassadenbegrünung sorgt – fast – kostenlos für besseres Klima im Gebäude.

Ein Mobilitätskonzept wurde ebenfalls erarbeitet: Das Gewerbegebiet erhält eine neue Bushaltestelle, Fahrradwege sowie eine Verbindung zur Zugtrasse. Parkende Autos finden im „Mobilitäts-Hub“ Platz. „Damit bleiben die Grundstücke frei und bieten Raum nicht für Autos, sondern für die Arbeitsplätze der Menschen“, so Gänshirt.

Eine weitere Besonderheit: Alle Ausgleichsflächen für das Gewerbegebiet sind in unmittelbarer Nähe des Gebiets entstanden. „Man sieht schon jetzt: Die Pflanzungen sind erledigt, die Flächen sind angelegt, das wird das Landschaftsbild deutlich aufwerten – ökologisch, aber auch visuell“, sagt Gänshirt.

Für andere Gemeinden, die ähnliche Vorhaben planen, hat der Bürgermeister zwei Ratschläge. Erstens: „Holen Sie sich fachliche Expertise rein. Viele baurechtliche Fragen sind mittlerweile so komplex, dass gerade kleinere Gemeinden keine ausreichenden Ressourcen haben, um sie schnell genug zu bearbeiten.“ Und, mindestens ebenso wichtig: „Wenn man merkt, es rumpelt mit den Partnern, lieber noch im Guten trennen und jemand Neuen suchen. Die Chemie muss stimmen.“ Schließlich habe man einen langen Weg gemeinsam zu gehen.



Bildunterschrift:

Am 20. März erfolgte der Spatenstich für das neue Gewerbegebiet in Hirschberg

(Foto: Gemeinde Hirschberg)