

Herrn  
Christian Stuppy  
Oberauweg 21  
35392 Gießen

Berliner Platz 1  
35390 Gießen

■ Auskunft erteilt: Herr Stadtrat Neidel  
Zimmer-Nr.: 02 - 022  
Telefon: 0641 306 1017  
Telefax: 0641 306 2004  
E-Mail: peter.neidel@giessen.de

Ihr Zeichen

Unser Zeichen  
IV- Ne/rl – ANF/0393/16

Ihr Schreiben vom  
23.11.2016

Datum  
28. November 2016

## **Nutzung und Entwicklung bzw. Bebauungsplan-Perspektive „Technologie- und Gewerkepark Leihgesterner Weg“ (Teilgebiet Gail-Gelände)**

### **Ihre Bürgeranfrage vom 23.11.2016, ANF/0393/2016**

Sehr geehrter Herr Stuppy,

Ihre Fragen beantworten wir wie folgt:

#### Vorbemerkungen (Magistrat)

Das rund 20 ha große Gelände der ehemaligen Gail'schen Tonwerke befindet sich seit Jahrzehnten in einem Status mit teilweisen, im Gesamtkontext als suboptimal einzuordnenden Zwischennutzungen ohne wesentliche bauliche Änderungen und in großen Teilen leer stehender und auch teilweise verfallender Gebäudesubstanz. Die griechische Piräus-Bank hat in 2015 einen erneuten Versuch unternommen, das nach Teilveräußerungen verbliebene Gesamtareal zu vermarkten, jedoch bis heute ohne Erfolg.

In seit Mitte 2015 wieder aufgenommenen Gesprächen mit dem Stadtplanungsamt wird angestrebt, eine konzeptionelle Ausgangsbasis für eine erfolgreiche Vermarktung und Entwicklung des Geländes abzustimmen.

**Frage 1:**

**Wie ist der Stand der Überlegungen und Vorplanungen zur Nutzung des ehemaligen Gail-Geländes heute. Wann ist hierfür ggf. mit der Einleitung eines Planverfahrens zu rechnen?**

Antwort Magistrat:

Da in der seit 2015 laufenden Vermarktung durch die Piräus-Bank noch kein/e Investor/en gefunden wurde/n und die Vertreter der Eigentümerin auch von sich aus keine weiteren diesbezüglichen Aktivitäten entwickelt haben, ist derzeit auch nicht erkennbar, wann eine vorabgestimmte und auf ihre Verträglichkeit hin überprüfte Nutzungs-, Bauungs- und Erschließungskonzeption für das Gesamtareal in eine frühzeitige Beteiligung gegeben und als Grundlage für die weitere Bauungsplanung verwendet werden kann.

Für dieses Teilgebiet wie auch den Restbereich des über 200 ha großen Technologie- und Gewerbepark Leihgesterner Weg wurde bereits in 2005 ein Einleitungsbeschluss zur Aufstellung eines Bauungsplanes sowie in 2007 ein Vorentwurf hierzu zur frühzeitigen Beteiligung beschlossen. Gemäß dem Planungsprinzip, dass auf der Grundlage des Gesamtkonzeptes des Planvorentwurfes Teilgebiete je nach Dringlichkeit weiter entwickelt werden, wurden anschließend mehrere Bauungspläne, zuletzt für das Teilgebiet „Süd“ in 2015 zur Rechtskraft gebracht.

Für das Gail'sche Gelände liegen die Voraussetzungen zur Weiterführung des Teil-Bauungsplanverfahrens noch nicht vor und sind auch derzeit nicht absehbar.

**Frage 2:**

**Sind die Gail'schen Flächen als Standorte für weitere Energiegewinnungsanlagen oder Aufbereitungsanlagen (Recycling/Brennstoffe/Klärschlamm-trocknung etc.) vorgesehen?**

Antwort Magistrat:

Aufgrund der o.g. planungsrechtlichen Situation und fehlenden Perspektive gelten für einzelne Bauvorhaben oder Umnutzungen im Bereich des Gail'schen Areals der § 34 BauGB sowie die Zielsetzungen des Bauungsplanvorentwurfes, die hier die Ausweisung eines Gewerbegebietes vorsehen.

Im unbepflanzten Innenbereich sowie auch allgemein in einem Gewerbegebiet sind Anlagen zur Energiegewinnung oder Aufbereitungsanlagen in dem Umfang zulässig, der eine Ausweisung eines Industrie- oder Sondergebietes (in einem Bauungsplanverfahren) nicht erforderlich macht und die einschlägigen Immissionsrichtwerte berücksichtigt. Die Erschließung muss gesichert sein.

Sollte die Frage auf aktuelle Bauaktivitäten der Stadtwerke auf einer – allerdings vor Verkauf nicht zum Eigentum der Piräus-Bank gehörenden - Teilfläche dieses Areales abzielen, wird ergänzt, dass dort eine planungsrechtlich zulässige und mit Bescheid des Regie-

rungspräsidiums Gießen vom 31.10.2016 genehmigte Forschungsanlage zur Carbonatisierung von Schlacken (aus den angrenzend vorhandenen Verbrennungsanlagen der SWG) mit der Verfahrensbezeichnung „Carbon-Ash“ errichtet wird. Die hiervon ausgehenden Emissionen sowie die Fällungsanlagen und Lagerstätten sind aufgrund der Informationen und Auflagen des RP-Bescheides als unbedenklich und nachbarverträglich einzustufen.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Neidel  
Stadtrat

**Verteiler:**

Magistrat

SPD-Fraktion

CDU-Fraktion

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

AfD-Fraktion

Fraktion Gießener Linke

FW-Fraktion

FDP-Fraktion

Fraktion Piratenpartei/Bürgerliste Gießen