

## Der Bürgermeister

Universitätsstadt Gießen • Dezernat II • Postfach 110820 • 35353 Gießen

Ortsbeirat Lützellinden

über  
Geschäftsstelle Ortsbeiräte

Berliner Platz 1  
35390 Gießen

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

Ihr Zeichen

Unser Zeichen  
IV/61 - Ne/rl -

Ihr Schreiben vom

Datum  
24. Juli 2019

### Gewerbegebiet Lützellinden

#### 19. Sitzung des Ortsbeirates Lützellinden vom 13.06.2019, TOP 7.6

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Fragen des Ortsbeirates Lützellinden, die in der Sitzung am 13.06.2019 gestellt wurden, gibt das Stadtplanungsamt folgende Stellungnahme ab:

#### Frage 1:

"Wann ist mit der Erschließung des Gewerbeparks zu rechnen? Was soll mit den restlichen im Regionalplan vorgesehenen Flächen geschehen?"

#### Antwort:

Eine zeitliche Festlegung zum Beginn der Erschließung kann nicht angegeben werden. Zunächst müssen ausreichend städtische Grundstücke zur Verfügung stehen, die Bauleitplanung abgeschlossen, die Bodenordnung weitgehend durchgeführt sein sowie die Erschließungsplanung vorliegen.

Auf den Grundstücken in den regionalplanerisch abgesicherten Flächen bzw. möglichen weiteren Bauabschnitten kann mittel- bis langfristig weiter eine landwirtschaftliche Nutzung betrieben werden. Die vorhandene Vorkaufsrechtssatzung besteht weiter. Die Stadt kann also bei privaten Grundstücksverkäufen in Kaufverträge einsteigen und die Grundstücke langfristig vorhalten.

#### Frage 2:

Warum werden keine Alternativen, wie etwa der Interkommunale Gewerbepark Pfaffenpfad geprüft?

**Antwort:**

Aufgrund der Vorleistungen der Stadt für den angedachten 1. Bauabschnitt (Machbarkeitsstudien, Flora-Fauna-Untersuchungen, Verkehrsstudien, begonnene Flächennutzungsplan-Änderung bzw. Bebauungsplan-Einleitung, Grundstücksankäufe) ist es Ziel der Stadt, zunächst das ca. 35 ha große Gewerbegebiet zu entwickeln. Die Entwicklung eines Interkommunalen Gewerbeplatzes Pfaffenpfad wird parallel geprüft, soll aber zeitlich nachgeordnet entwickelt werden.

**Frage 3:**

"Herr Bürgermeister Neidel deutete an, dass die Ausweisung des Interkommunalen Gewerbeplatzes Pfaffenpfad nach Abschluss der Erschließung des Gewerbeplatzes Lützellinden erfolgen könnte. Damit würde der Stadtteil Lützellinden fast halbseitig von Gewerbegebieten umgeben."

**Antwort:**

Das ist richtig.

**Frage 4:**

"Warum soll eine solch große Fläche (nahezu 40 ha) bis in die Tiefe der Gemarkung erschlossen werden, die den aktuellen Entwicklungen zum Arten- und Klimaschutz zuwider laufen, zudem auf wertvollen Ackerbauflächen? Woraus leitet sich die Notwendigkeit dieser großflächigen Flächenversiegelung und des Eingriffs in die Natur ab?"

**Antwort:**

Auf intensiv bewirtschafteten Ackerflächen werden - wie die bisher erstellten Flora-Fauna-Gutachten auch zeigen - keine hochwertigen Biotoptypen oder Artenschutzbelange erwartet. Wie die Klimaschutzbelange berücksichtigt werden können, wird durch eine Detailuntersuchung geklärt werden. Soweit Ackerflächen durch eine bauliche Nutzung der weiteren Nutzung entzogen werden, wird derzeit versucht, die bewirtschafteten Flächen der Haupt- und Nebenerwerbslandwirte an andere Stellen zu tauschen.

Es besteht ein großer dokumentierter Gewerbeflächenbedarf sowohl aus der Stadt und Region, als auch aus Südhessen. Mit dem Beitritt zur Wirtschaftsförderung Frankfurt/Rhein-Main treten insbesondere seit dem letzten Jahr großflächige Nachfragen im produzierenden Bereich auf, die mit vielen Arbeitsplätzen und erheblichen Gewerbesteuern verbunden sein werden. Angebote für dieses Segment können aufgrund der Aufsiedlung im Gebiet Am alten Flughafen und anderer fehlender Angebote nicht mehr gemacht werden.

**Frage 5:**

"Die bisherige Gewerbeansiedlung in der Rechtenbacher Hohl entspricht nicht den vorab gemachten Zusagen an den Ortsbeirat, hier hochwertige Arbeitsplätze anzusiedeln. Wie viele Arbeitsplätze wurden bisher im Gewerbegebiet Rechtenbacher Hohl geschaffen. Wie hoch sind die bisherigen Gewerbesteuerereinnahmen?"

**Antwort:**

Die Anzahl der Arbeitsplätze ist hier nicht flächendeckend erfasst. Für das Jahr 2019 erwartet die Kämmerei Erträge aus der Gewerbesteuer zu dem Gebiet Rechtenbacher Hohl in Höhe von 91.500 €.

**Frage 6:**

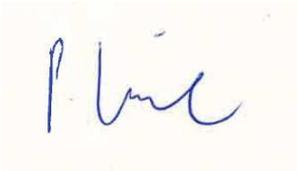
"Welche Art von Gewerbeansiedlung ist in dem geplanten Gewerbepark Lützellinden vorgesehen? Wie kann sichergestellt werden, dass die Flächen nicht erneut ziellos vergeben werden?"

**Antwort:**

Bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben soll darauf geachtet werden, dass diese hochwertig im Hinblick auf die Schaffung von Arbeitsplätzen und die Zahlung von Gewerbesteuern sein werden.

Eine Steuerung der Grundstücksvergabe lässt sich am besten mit möglichst viel städtischem Eigentum bewerkstelligen, da die Stadt selber über die jeweilige Ansiedlung entscheiden und über den Kaufvertrag zusätzliche Festlegungen getroffen werden könnten.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Neidel  
Bürgermeister