



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	21.10.2009	1505/09 - I/527
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	26.10.2009	5.3	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	03.11.2009	4	
Bauausschuss	09.11.2009	2	
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	10.11.2009	4	
Stadtverordnetenversammlung	17.11.2009	7	

Betreff:

Interkommunale Gewerbefläche Gießen-Lützellinden
Ergänzung zur Drucksachen-Nr.: 0853/08 - I/330

Anlage/n:

- 1.) Gewerbliche Großfläche Gießen-Lützellinden - Kurzfassung der Machbarkeitsstudie Stufe 3, Aktualisierung 2008, HA Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, August 2008
- 2.) Gewerbliche Baufläche Gießen-Lützellinden - Handlungsoptionen für das weitere Vorgehen nach Abschluss der Aktualisierung 2008 der vorbereitenden Untersuchungen für einen städtebaulichen Entwicklungsbereich, HA Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, November 2008

Beschluss:

- 1.) Die ergänzenden Unterlagen der Stadt Gießen und die Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen vom 05.02.2009 zur gewerblichen Großfläche in Gießen-Lützellinden werden zur Kenntnis genommen.
- 2.) Eine Vertiefung und Weiterbearbeitung der *Chancen- und Risikoanalyse* der DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft für eine Beteiligung der Stadt Wetzlar am interkommunalen Gewerbegebiet Gießen-Lützellinden ist aufgrund der aktuellen Gegebenheiten nicht erforderlich.

3.) Die Stadt Wetzlar ist offen für künftige Kooperationsangebote der Stadt Gießen im Zusammenhang mit der Entwicklung der gewerblichen Großfläche in Gießen-Lützellinden.

Wetzlar, den 21.10.2009

gez. Beck

Begründung:

Die Vorlage Drucksache Nr. 0853/08 ist am 15.05.2008 im Bauausschuss der Stadt Wetzlar behandelt, aber nicht abgestimmt worden. Wegen der seinerzeit für Mai 2008 von der Stadt Gießen angekündigten aktualisierten und ergänzenden Planungsunterlagen wurde die Vorlage im Geschäftsgang der Stadtverordnetenversammlung belassen.

Die genannten Unterlagen der Stadt Gießen, die *Aktualisierung der Machbarkeitsstudie Stufe 3* (HA Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, August 2008) und die Darstellung der *Handlungsoptionen für das weitere Vorgehen* (HA Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, November 2008) sind der Stadt Wetzlar erst im Januar 2009 mit dem Hinweis übergeben worden, dass sich eine Vorlage betreffend des weiteren Vorgehens der Stadt Gießen im Zusammenhang mit der geplanten Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für die gewerbliche Großfläche Gießen – Lützellinden im Geschäftsgang der dortigen Stadtverordnetenversammlung befinde.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen hat dann am 05.02.2009 folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Der empfohlenen Handlungsstrategie für die Entwicklung der gewerblichen Großfläche mit einer ersten Ausbaustufe von ca. 25 ha Größe - in Gegenlage der Autobahnanschlussstelle Gießen-Lützellinden - wird zugestimmt.*
2. *Die einleitenden Planungsschritte einschließlich der bodenordnungsrechtlichen Verfahrensdurchführung werden zunächst in der hoheitlichen Eigenverantwortung der Universitätsstadt Gießen in Angriff genommen.*

Wie der beiliegenden *Kurzfassung der aktualisierten Machbarkeitsstudie Stufe 3* und der ergänzenden Studie *Handlungsoptionen für das weitere Vorgehen* zu entnehmen ist, kommt die HA Stadtentwicklungsgesellschaft ähnlich wie die DSK in ihrem im Auftrag der Stadt Wetzlar erstellten Gutachten „Chancen- und Risikoanalyse für eine Beteiligung der Stadt Wetzlar am interkommunalen Gewerbegebiet Gießen-Lützellinden“ vom 28.08.2007 zum Ergebnis, dass sich aufgrund der veränderten Nachfragesituation nach gewerblichen Bauflächen in Gießen und dem erweiterten Baulandangebot im Untersuchungsraum, die Feststellungsvoraussetzungen für einen städtebaulichen Entwicklungsbereich gegenüber dem letzten Stand der Untersuchung im Jahr 2005 deutlich verschlechtert und die Entwicklungsrisiken für das Projekt erheblich erhöht haben.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gießen hat sich mit ihrer Beschlussfassung vom Februar 2009 entschieden, die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nicht weiter zu verfolgen, die Option für die Gewerbegroßfläche perspektivisch aufrecht zu erhalten und als ersten Schritt für eine Teilfläche von rund 25 ha ein Bauleitplanverfahren in eigener hoheitlicher Verantwortung einzuleiten.

Sowohl in der Begründung zum Stadtverordnetenbeschluss als auch in einem ergänzenden Begleitschreiben an die Stadt Wetzlar wird das Interesse an einer weiteren Zusammenarbeit mit der Stadt Wetzlar bekundet und es werden Kooperationsangebote für eine spätere Planungsphase in Aussicht gestellt.

Aufgrund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse und der Beschlussfassung der Gießener Stadtverordnetenversammlung besteht für die Stadt Wetzlar zurzeit kein Handlungsbedarf sich in dieser Frage abschließend zu positionieren und das Gutachten der DSK vertiefend weiter bearbeiten zu lassen.

Im Hinblick auf die Bedeutung der potenziellen Gewerbefläche in Lützellinden für die Region und die „Vorreiterrolle“ der beiden Oberzentren für die Entwicklung der Region, ist die Stadt Wetzlar aber offen für eine Prüfung künftiger Kooperationsangebote der Stadt Gießen zur gemeinsamen Entwicklung und Vermarktung des potenziellen Großgewerbestandortes in Lützellinden.