

Beantwortung zum Antrag AN/004/2024 der CDU Fraktion vom 3.6.2024

Entwicklung eines Gewerbegebietes

Frage 1: Welche Aktivitäten hat der Gemeindevorstand in den letzten 18 Monaten entfaltet hat, um den Beschluss der Gemeindevertretung umzusetzen

Im ersten Angang wurde versucht Flächen zu identifizieren, die aufgrund des Antrages in Steckenroth die für die Entwicklung eines Gewerbegebietes erforderlichen Kriterien erfüllen.

- Flächengröße > 3 ha
- Zuwegung über Landesstraße
- Abstand zur Wohnbebauung
- Umsetzungsstand Flurneuordnung / Flächen(rück)übertragung
- Wasserschutzgebiet / Ausweitungsbereich Wasserschutzgebiet
- Potentielle Flächenverfügbarkeit

Nach Identifikation einer potentiell geeigneten Fläche wurde

- mit Hessen Mobil eine potentielle Anbindung an die Landesstraße vorbesprochen,
- mit der SYNA die Möglichkeit zur Verlegung einer oberirdischen Mittelspannungsleitung erörtert,
- mit der Flurneuordnungsbehörde ein Verfahren zur Herstellung der Flächenverfügbarkeit vereinbart,
- mit dem Eigentümer über einen Flächenankauf gesprochen
- und mit der IHK über potentielle Interessenten gesprochen.

Es wurde neben dem Standort in Steckenroth auch die Entwicklung eines Gewerbegebietes in Breithardt und Born geprüft. In Breithardt kann aufgrund der ausgewiesenen Bebauung (Wolfenborn II) lediglich ein Mischgebiet ausgewiesen werden, allerdings kann die Grundstücksverfügbarkeit aktuell nicht hergestellt werden. In Born kann aktuell die gänzliche Grundstücksverfügbarkeit nicht hergestellt werden. Die Fläche wäre allerdings zumindest teilweise heute schon im Eigentum der Gemeinde, was zumindest die wohnbauliche und anschließend gewerbliche Nutzung (potentiell) ermöglichen würde.

Frage 2: Welche Schlüsse hat der Gemeindevorstand dabei gewonnen

Die Entwicklung der in rede stehenden Fläche scheint aufgrund der Größe und der Anbindungsmöglichkeiten an die Landesstraße durchaus geeignet. Laut IHK sind Flächen in Größe von 3,5 –5 ha von Suchenden Firmen gefragt. Auch die Ausweisung von Flächen für die heimischen (Handwerks)Betriebe wird aus Sicht der IHK befürwortet. Die Entwicklung einer gewerblichen Fläche ist aus Sicht des Gemeindevorstandes attraktiv, insbesondere auch mit Blick auf die Ansiedlung neuen Gewerbes. Hinsichtlich der Kosten, die die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes mit sich bringt und auch aufgrund der unmittelbar zum Ortsteil Steckenroth gelegenen Grundstücke sind allerdings im Vorfeld einer Entwicklung geeignete Gutachten zu erstellen (Emmission und Immissionsgutachten).

In der kommenden Sitzung des HFA wird die IHK dem Ausschuss ihre Sichtweise zur Entwicklung eines Gewerbegebietes unterbreiten.

Frage 3: Wie stellt sich der Gemeindevorstand den weiteren Zeitplan zur Umsetzung eines Gewerbegebiets vor?

Die Ausweisung eines Gewerbegebietes erfolgt im Regelfall in Erwartung, dass sich Firmen ansiedeln. Es ist aus Sicht des Gemeindevorstandes allerdings notwendig, die Kosten für die Entwicklung eines Gewerbegebietes dahingehend zu validieren, dass man bei der Kalkulation der Grundstückspreise wettbewerbsfähig ist. Es wird daher vorgeschlagen, ein Ingenieurbüro mit einer Grundlagenplanung zu beauftragen, sofern die Grundstücksverfügbarkeit hergestellt werden kann. Die hierfür erforderlichen Mittel könnten schon im Haushaltsplan 2025 einfließen. Hiernach kann ein Zeitplan für die Entwicklung des Gewerbegebietes erstellt werden.

Aufgestellt

Bauer, 8.7.2024