



Herrn
Prof. Dr. Helge Stademann
- Stadtverordnetenvorsteher -
Ludwigstr. 31
35415 Pohlheim

Pohlheim, 10.05.2019

Sehr geehrter Herr Prof. Dr. Stadelmann,

für die SPD-Fraktion bitte ich um die Aufnahme des nachfolgenden Antrages auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung:

Berichtsantrag zum Gewerbegebiet "Garbenteich-Ost"

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, über den Planungsstand für das Gewerbegebiet "Garbenteich-Ost" zu berichten.

Insbesondere wird hierzu auch die Beantwortung nachfolgender Fragen beantragt:

A. Ansiedlungsvorhaben: "Outlet-Center Pohlheim"

- 1. Ist hierfür von der Stadt Pohlheim die Erstellung eines oder mehrerer Gutachten in Auftrag gegeben worden? Wenn ja: Mit welchen Kosten ist für die Stadt Pohlheim zu rechnen?**
- 2. Sind Gutachten von externen Unternehmen/Behörden/Privatpersonen mit Kenntnis oder sogar Beteiligung der Stadt Pohlheim in Auftrag gegeben worden? Wenn ja: Mit welchen Kosten ist für die Stadt Pohlheim zu rechnen?**
- 3. Hat die Stadt Pohlheim zur Gutachtenerstellung für dieses Vorhaben:**
 - Kosten verausgabt?**
 - Kosten mit nachfolgender Kostenerstattung verauslagt?**
 - offene Kostenrechnungen vorliegen?**
- 4. Sind von der Stadt Pohlheim nach der erfolgten Ablehnung des Bürgerbegehrens im August 2018 mit anderen von dem Ansiedlungsvorhaben betroffenen Kommunen (z. B. Gießen) Gespräche geführt worden, um deren Standpunkte ernsthaft zu eruieren und damit die interkommunale Zusammenarbeit mit diesen Kommunen einem verträglichen Niveau zuzuführen?**



5. Ist im Hinblick auf den Gesellschafterwechsel beim Investor „Neinver“ oder aus sonstigen Gründen damit zu rechnen oder sogar bereits bekannt, dass das Ansiedlungsvorhaben „Outlet-Center Pohlheim“ wegen ersatzloser Streichung oder zugunsten anderer Standortmöglichkeiten nicht mehr zur Realisierung ansteht?

B. Ansiedlungsvorhaben: "Restfläche"

1. Sind von der Stadt Pohlheim für die „Restfläche“ Maßnahmen ergriffen worden, um für dieses Gebiet die Ansiedlung gewerblicher oder sonstiger Unternehmen zu realisieren? , z. B.

- **Planungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes;**
- **Planungen zwecks Einteilung in Bauabschnittsbereiche;**
- **Planungen zur Erschließung des Gebietes;**
- **Planungen zur Vermarktung der Flächen.**

2. Bestehen im Zusammenhang mit dem Ansiedlungsvorhaben „Outlet-Center“ mit Unternehmen oder Personen (z. B. „Neinver“; „Fischer-Gruppe“) Vereinbarungen, wodurch Ansiedlungen für die „Restfläche“ ausgeschlossen oder erschwert werden?

Begründung:

Die Vermarktung des Gewerbegebietes „Garbenteich-Ost“ soll nach Aussagen von Herrn Bürgermeister Schöffmann und der Mehrzahl der Fraktionen in der Stadtverordnetenversammlung Pohlheim dazu genutzt werden, um insbesondere Mehreinnahmen im Bereich der Gewerbe- und Grundsteuer zu verwirklichen. Diese Mehreinnahmen werden durch die Ansiedlung „Outlet-Center“ niemals oder erst in 8-10 Jahren zur Realisation kommen.

Je geringer die Wahrscheinlichkeit für die Ansiedlung des „Outlet-Center“ wird desto mehr verstärkt sich die Frage und Notwendigkeit der Ansiedlung anderer Unternehmen. Insofern und als Beispiel für eine sinnvolle Gestaltung des Gewerbegebietes wird auf den bislang von der politischen Mehrheit CDU/FW abgelehnten Antrag der SPD-Fraktion vom 31.01.2018 verwiesen (s. Anlage).

Weitere Begründung erfolgt bei Bedarf mündlich.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Peter Alexander
Fraktionsvorsitzender



Anlage zum Antrag der SPD-Fraktion vom 11.05.2019

Frau
Anja Sames-Postel
- Stadtverordnetenvorsteherin -
Ludwigstr. 31
35415 Pohlheim

Pohlheim, 31.01.2018

Sehr geehrte Frau Sames-Postel,

für die SPD-Fraktion bitte ich um die Aufnahme des nachfolgenden Antrages auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung:

Gewerbegebiet "Garbenteich-Ost": Gewerbeansiedlung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pohlheim möge beschließen:

- 1. Der Magistrat der Stadt Pohlheim wird beauftragt, für dieses Gewerbegebiet ökologisch verantwortbare Ansiedlungsmodelle zu entwickeln. Eine wesentlich geringere Umweltbelastung gegenüber dem beabsichtigten Investitionsvorhaben "Outlet" ist Zielsetzung alternativer Ansiedlungsmodelle.**
- 2. Hierbei ist die Erschließung von zeitlich aufeinander folgenden Teilabschnitten in einer Größenordnung von jeweils 5 - 7 ha Fläche zu präferieren.**
- 3. Diese Teilabschnitte sollen im östlichen Bereich des Gewerbegebietes und damit unter Einbehaltung von Mindestabständen entlang der BAB 5 ausgewiesen werden.**
- 4. Der westliche Bereich des Gewerbegebietes entlang der bebauten Lage mit dem Admonter Ring nebst Seitenstraßen ist mit einer noch zu bestimmenden Flächengröße nicht in die Planungen für gewerbliche Ansiedlungen einzubeziehen. Dieser Bereich soll als Tauschfläche genutzt werden, um die Zulassung von adäquaten Gewerbeflächen im Bereich vom Gewerbegebiet "Garbenteich-Süd" (angrenzende Flächen "LDC – vormals Voko") zu erreichen. Zwecks Umsetzung ist zu gegebener Zeit die entsprechende Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010 zu beantragen. Der westliche Bereich des Gewerbegebietes "Garbenteich.-Ost" ist damit einhergehend als landwirtschaftliche Fläche bzw. Grünfläche darzustellen.**



Begründung:

Die Notwendigkeit der Ausweisung und Vermarktung von Gewerbeflächen für die Stadt Pohlheim wird nicht bestritten.

Das Investitionsvorhaben "Outlet-Center" weist jedoch so viele und zudem gravierende Negativmerkmale auf, dass man von diesem Abstand nehmen sollte.

Die insbesondere durch die extreme Zunahme des Autoverkehrs massiv steigenden Umweltbelastungen für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Pohlheim sowie auch für angrenzende Kommunen können nicht akzeptiert werden. Die Entwicklung von ökologisch verantwortbaren Ansiedlungsmodellen für gewerbliche Unternehmen ist daher zwingend geboten.

Wegen der bereits angekündigten Klagen der Städte Gießen, Marburg und Wetzlar gegen die Durchsetzung des Investitionsvorhaben "Outlet-Center" ist mit einem Realisierungszeitraum von 8 - 12 Jahren zu rechnen. Mit Steuereinnahmen ist daher voraussichtlich bis zum Jahr 2030 nicht oder nur in marginaler Höhe zu rechnen.

Bei einer Erschließung von zeitlich aufeinander folgenden Teilabschnitten in einer Größenordnung von jeweils 5 - 7 ha Fläche ist eine Vermarktung durch die Stadt Pohlheim an mittelständische Unternehmen kurzfristig realisierbar, so dass mit ersten Steuereinnahmen bereits ab den Jahren 2020/2021 gerechnet werden kann. Bei erfolgreicher Vermarktung bedeutet dies, dass bei einem Erschließungsmodell mit Teilabschnitten bis zum Jahr 2030 mehrere Millionen Euro Steuern von der Stadt Pohlheim vereinnahmt werden könnten. "Worst-Case" wäre, wenn das Investitionsvorhaben "Outlet-Center" durch die zu erwartenden Klageverfahren nicht realisierbar wäre. Dann hätte die Stadt Pohlheim für die Ansiedlung gewerblicher Unternehmen einen Zeitraum von ca. 8 Jahren verschenkt!

Die Ansiedlung mittelständischer Unternehmen ist der Abhängigkeit gegenüber einem "Großinvestor" auf jeden Fall vorzuziehen. Die negativen Folgen einer solchen Abhängigkeit hat die Stadt Pohlheim schließlich bereits mit dem Fall "Voko" schmerzlich erfahren müssen.

Eine Verlagerung der Gewerbefläche im westlichen Bereich des Gewerbegebietes entlang der bebauten Lage mit dem Admonter Ring nebst Seitenstraßen sollte angestrebt werden. Die Bewohner dieser bebauten Lage haben die massiven zusätzlichen Umweltbelastungen in ihrem unmittelbaren Umfeld nicht verdient.

Die als Ersatz möglichen Gewerbeflächen im Bereich vom Gewerbegebiet "Garbenteich-Süd" (angrenzende Flächen "LDC – vormals Voko") stellen sich als bessere Lösung dar, um weitere Gewerbeansiedlungen bei Bedarf zu akquirieren.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Peter Alexander
Fraktionsvorsitzender