

|                         |   |                     |
|-------------------------|---|---------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b> | Vorlagen-Nr.:                             | <b>VO/1105/2023</b> |
|                         | Status:                                   | öffentlich          |
|                         | Datum:                                    | 11.01.2023          |
| <b>Dezernat:</b>        | I   |                     |
| <b>Fachdienst:</b>      | FB 1 Zentrale Dienste                     |                     |
| <b>Sachbearbeitung:</b> | Dr. Pöttgen, Nicole; Dr. Blümling, Stefan |                     |

| <b>Beratungsfolge</b>                    |                      |                    |
|--|----------------------|--------------------|
| <b>Gremium:</b>                          | <b>Zuständigkeit</b> | <b>Sitzung ist</b> |
| Magistrat                                | Erörterung           | nichtöffentlich    |
| Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss | Erörterung           | öffentlich         |
| Stadtverordnetenversammlung              | Entscheidung         | öffentlich         |

## **Interkom Lahntal**

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der in der Anlage beigefügte Letter of Intent zur Entwicklung und Vermarktung eines interkommunalen Gewerbegebiets im Industriegebiet „Spiegelshecke“ in Lahntal-Goßfelden zwischen der Universitätsstadt Marburg und der Gemeinde Lahntal wird beschlossen.

### **Sachverhalt**

Die Universitätsstadt Marburg und die Gemeinde Lahntal haben ein gemeinsames Interesse, den Bebauungsplan Spiegelshecke für Lahntal-Goßfelden als interkommunales Gewerbegebiet zu entwickeln und zu vermarkten. Das Industriegebiet soll vorrangig in seiner Gesamtgröße verwertet werden. Die Grundstücke sind insbesondere als Angebotsfläche für Firmen des Pharmaziestandortes oder vergleichbar zukunfts-gerichtete Unternehmen in Marburg geeignet.

Die Entwicklung und Vermarktung der Grundstücke erfolgt auf Basis einer noch zu schließenden Kooperationsvereinbarung.

Die Universitätsstadt Marburg hat die Absicht, die Grundstücke so bald als möglich auf der Grundlage eines von der Gemeinde Lahntal beauftragten Verkehrswertgutachtens zu erwerben. Mit dem Kauf der Grundstücke sichert die Stadt ihre Beteiligung an der Entwicklung und Vermarktung des Gewerbegebiets ab.

Dr. Thomas Spies  
Oberbürgermeister

### **Finanzielle Auswirkungen**

#### **Anlage/n**

- 1 LOI interkommunales Gewerbegebiet Spiegelshecke 05.01.2023
- 2 BPL\_Spiegelshecke\_D\_Planteil

## **Absichtserklärung**

### **der Universitätsstadt Marburg und der Gemeinde Lahntal zur Interkommunalen Entwicklung des Industriegebietes „Spiegelshecke“ in Lahntal-Goßfelden**

Die Universitätsstadt Marburg und die Gemeinde Lahntal streben an, das Industriegebiet „Spiegelshecke“ in Lahntal-Goßfelden gemeinsam als interkommunales Gewerbegebiet zu entwickeln und zu vermarkten.

Das Vorhaben basiert auf den Festsetzungen des von der Gemeinde Lahntal erstellten Bebauungsplan Nr. 19 „Spiegelshecke“ aus 02/2018.

Die Universitätsstadt Marburg hat die Absicht, die vom Bebauungsplan Nr. 19 „Spiegelshecke“ umfassten Grundstücke auf der Grundlage eines von der Gemeinde Lahntal in Auftrag zu gebenden Verkehrswertgutachtens zu erwerben.

Die Universitätsstadt Marburg und die Gemeinde Lahntal beabsichtigen eine kooperative und partnerschaftliche Zusammenarbeit bei der Projektdurchführung im Rahmen eines noch zu vereinbarenden Kooperationsvertrages. Im Kooperationsvertrag sind insbesondere zu regeln:

- Die Organisationsform der Projektabwicklung in einer gemeinsamen Entwicklungsgesellschaft, der die Vermarktung übertragen wird, ggf. angebunden an die Marburger Stadtentwicklungsgesellschaft SEG. Die Kosten der gemeinsamen Gesellschaft werden von beiden Kommunen hälftig getragen.
- Die Verteilung der Erträge, insbesondere der Gewerbesteuererinnahmen und eine Vereinbarung zum Umgang mit dem örtlichen Gewerbesteuerhebesatz.
- Die Absicherung der Interessen der beteiligten Kommunen (50:50 Beteiligung beider Kommunen. Vetorecht für die Gemeinde Lahntal beim Verkauf des Grundstücks in Gänze oder in Teilen).
- Die gemeinsamen Ansprüche an die Qualität anzusiedelnder Unternehmen.

Die Universitätsstadt Marburg und die Gemeinde Lahntal werden folgende Ansprüche in Bezug auf die Ansiedlung von Unternehmen im Industriegebiet „Spiegelshecke“ verfolgen:

1. Vermarktung:  
Das Industriegebiet soll vorrangig in seiner Gesamtgröße verwertet werden.
2. Branchen:  
Die Flächen sollen vorrangig vermarktet werden an Unternehmen aus dem Bereich BioTech/Pharma/LifeScience oder an vergleichbar emissionsarme und auf Zukunfts- bzw. Nachhaltigkeitsthemen ausgerichtete Unternehmen. Hierzu ist eine Liste zu akzeptierende und auszuschließender Branchen aufzustellen.
3. Ansiedlung für nachhaltig wirtschaftende Unternehmen:  
Die Flächen sollen an Unternehmen vermarktet werden, die nachweislich (Nachhaltigkeitsbericht, Gemeinwohlbilanz) bereits erhebliche Fortschritte zu den Handlungsfeldern einer nachhaltigen Unternehmensführung aufweisen und/oder diese an dem Standort „Spiegelshecke“ glaubhaft umsetzen werden. Dies sind insbesondere (keine abschließende Auflistung):
  - a) Anzahl und Qualität der Arbeitsplätze und Anzahl der Ausbildungsplätze
  - b) Wirtschaftskraft (Umsatz, Gewerbesteuerzahlungen, Eigenkapitalquote u.a.)

- c) Nachhaltige und gemeinwohlorientierte Unternehmensführung (Nachhaltigkeitsmanagement, CO<sub>2</sub>-Fußabdruck, CO<sub>2</sub>-Ziele, Mobilitätskonzept u.a.)
- d) Soziales/Arbeitskräfte (Gehaltsstruktur, Zeitverträge/Pauschalverträge, Diversität u.a.)
- e) Lokale/regionale Verankerung (Hauptsitz, soziales/umweltschutzbezogenes Engagement am Standort, geschäftliche Verbindung zu Unternehmen in der Umgebung u.a.).
- f) Verkehrsbelastung (Anteil von Einpendelverkehre, angestrebte Modal-Split-Werte, An- und Ablieferverkehr u.a.)

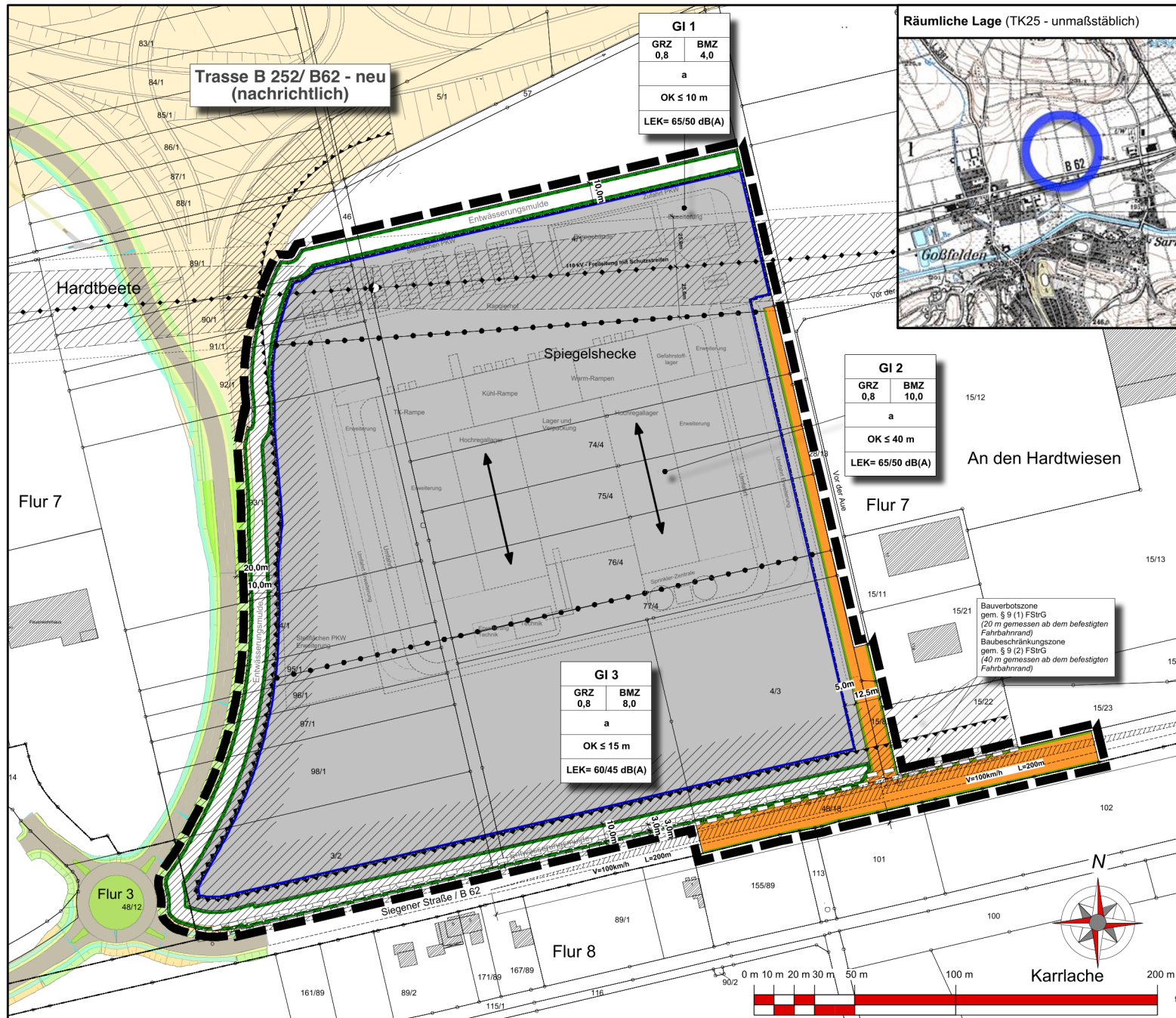
Dieses Schriftstück ist eine Absichtserklärung der Universitätsstadt Marburg und der Gemeinde Lahntal und entfaltet keine Rechtsverbindlichkeit irgendwelcher Art. Über die tatsächliche Projektdurchführung sowie den noch abzuschließenden Kooperationsvertrag entscheiden die Gremien der beiden beteiligten Gebietskörperschaften (Gremienvorbehalt).

Marburg, ... 2023

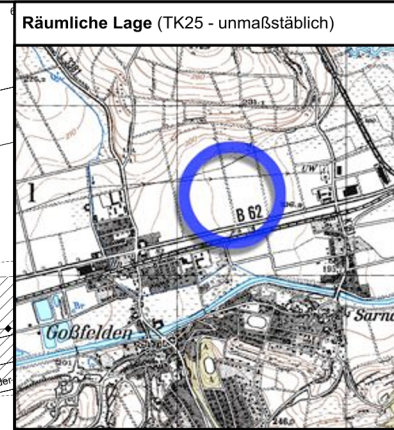
Lahntal, ... 2023

Dr. Thomas Spies  
Oberbürgermeister  
Universitätsstadt Marburg

Manfred Apell  
Bürgermeister  
Gemeinde Lahntal



| GI 1             |     |
|------------------|-----|
| GRZ              | BMZ |
| 0,8              | 4,0 |
| a                |     |
| OK ≤ 10 m        |     |
| LEK= 65/50 dB(A) |     |



| GI 2             |      |
|------------------|------|
| GRZ              | BMZ  |
| 0,8              | 10,0 |
| a                |      |
| OK ≤ 40 m        |      |
| LEK= 65/50 dB(A) |      |

| GI 3             |     |
|------------------|-----|
| GRZ              | BMZ |
| 0,8              | 8,0 |
| a                |     |
| OK ≤ 15 m        |     |
| LEK= 60/45 dB(A) |     |

- PLANZEICHEN**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 11 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
  - BMZ Baumassenzahl
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 18 BauNVO)
- OK Oberkante des Gebäudes
- Dachform, Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO)
- a Abweichende Bauweise
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Ausrichtung der Hochregallager
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 4 BauNVO)
  - LEK= Zulässige Emissionskontingente der Teilflächen des Plangebietes (tags/nachts) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

- NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG**
- Hauptversorgungsleitung oberirdisch (110 kV-Leitung) mit Freileitungsschutzbereich
  - Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Fernwasserleitung)
  - Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStRG 20 m ab dem befestigten Fahrbahnrand der B 62
  - Baubeschränkungszone nach § 9 (2) FStRG 40 m ab dem befestigten Fahrbahnrand der B 62
  - Sichtfelder gem. RAS-K-1 Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs, auch von Grundstückseinfriedungen u. dgl. über 0,8 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

**Gemeinde Lahntal Ortsteil Goßfelden**

**Bebauungsplan Nr. 19 „Spiegelshecke“**

Teil D: Planteil - Entwurf gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB

Stand: 02/2018

bearb.: Hausmann    gez.: Schweinfest    gepr.: Hausmann

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22  
38256 Walsen (3 Ahn)  
FON 05426/92076 \* FAX 05426/92077  
http://www.grosshausmann.de  
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 2.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen