

FLÄCHENFRASS GEWERBE- ENTWICKLUNG VERKEHR

Dr. Christiane Schmahl

**Weiter mit dem
Flächenfraß?
Gewerbeentwicklung und
Verkehr in Mittelhessen.**

Zurzeit werden die Grundsatzpapiere für den neuen Regionalplan Mittelhessen verabschiedet. Aus diesen Grundsatzpapieren entwickelt die Verwaltung den Textentwurf und die Plankarte, die dann im kommenden Frühjahr (2021) nach der Kommunalwahl, aber noch von der alten Regionalversammlung verabschiedet werden sollen.

Die Gewerbeentwicklung in Mittelhessen sollte dieses Mal fundiert gestaltet werden, daher wurde ein Gutachten von der Regionalversammlung in Auftrag gegeben. Auftragnehmer war das Institut »Prognos«, weshalb im Folgenden immer vom »Prognos-Gutachten« die Rede sein wird.

Als das Gutachten schließlich vorlag, war ich ziemlich erschüttert davon, dass dieses Gutachten völlig an der alten Politik des »weiter so« orientiert ist. Prognos entwickelt verschiedene Szenarien. Zuerst wird die bisherige Entwicklung einfach hochgerechnet, das bedeutet ca. 580-900 ha Gewerbeflächenbedarf bis 2030. Dann werden mit Hilfe eines Modells (»GIFFPRO«) vier Szenarien aufgestellt und eine obere und untere Bandbreite entwickelt. Das Szenario mit dem niedrigsten Bedarf hat natürlich die höchste Annahme an Reaktivierung von Brachflächen und umgekehrt – das Szenario mit dem höchsten Bedarf nutzt den meisten unversiegelten Boden. Nach diesem Modell liegt der Bedarf zwischen 500 und 650 ha.

Außerdem gibt es Flächenzuschläge (100 ha), um Auspendlerzahlen zu redu-

zieren. Das muss man so verstehen: Ich schaffe hier mehr Flächen für Gewerbe und schaffe es damit, Banker und andere hier mit Jobs zu versorgen, so dass sie nicht mehr in die Metropolregion Rhein-Main pendeln müssen. Damit reduziere ich das Verkehrsaufkommen, so jedenfalls das Gutachten. Und nehme hier Gewerbesteuer ein. Die Antwort auf die Frage, ob das jemals irgendwo im größeren Stil funktioniert hat, bleibt das Gutachten allerdings schuldig.

So kommt Prognos auf 600–750 ha zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf bis 2030 für den »endogenen Bedarf« (das ist der Bedarf, der innerhalb von Mittelhessen durch Vergrößerungen von Firmen oder Verlagerungen entsteht) und die Rückholung von 10 Prozent Auspendlern. Weiterhin wird neben den zusätzlichen Gewerbeflächen, die jede einzelne Kommune in Mittelhessen erhält, um den »endogenen Bedarf« zu decken, noch ein weiterer Bedarf definiert: Der sogenannte »exogene Bedarf«. Das ist der Bedarf, den Investoren von außen haben, weil sie große Flächen entwickeln wollen. Hier wird ein zusätzlicher Flächenbedarf von 110–150 ha von Prognos angesetzt. Früher war das der Traum vom Automobilwerk südlich von Gießen, den ein Oberbürgermeister schon mal träumte. Heute sind das eher die Logistiker dieser Welt, für die wir eine Gunstlage darstellen:

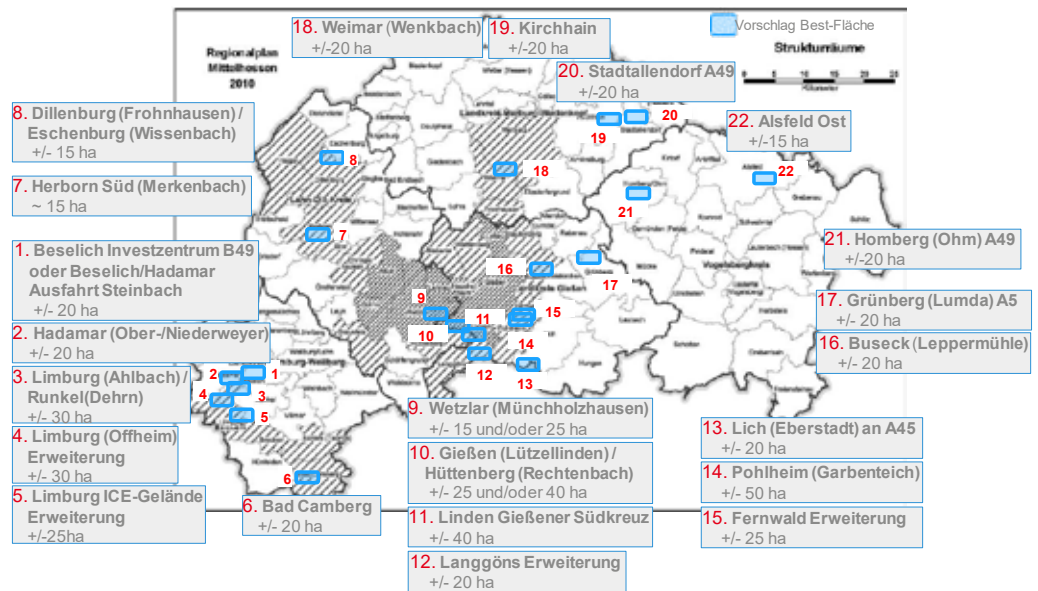
Mitten in Hessen, nördlich einer großen Metropole, mitten in Deutschland, an der Kreuzung von Autobahnen und autobahnähnlichen Bundesstraßen (A 5, A 45, A 49, B 49), mitten in Europa in der Nähe des Drehkreuzes Rhein-Main – das ist die Lage des Landkreises Gießen. Zurzeit ist es so, dass ein Logistikzentrum nach dem anderen nördlich von Frankfurt aus der Erde sprießt.

Logistikzentren ziehen Verkehr nach sich: In Lich z.B. sind bis zu 800 Lkw-Bewegungen am Tag geplant. 800, das bedeutet 33 zusätzliche Lkw in der Stunde auf der Strecke zwischen Lich und dem BAB-Anschluss bei Fernwald. Einer Strecke, die gerade erst mit viel Geld wegen der vielen Unfälle entschärft wurde und die sowieso schon durch Überholer, die es einfach nicht lassen können, sehr befahren ist. Das heißt aber auch, der Möbelhändler Wayfair wird im Internet bestellte Möbel für das Rhein-Main-Gebiet von uns aus ausliefern. Der Verkehr auf der A5 wird damit weiter steigen.

Neben Wayfair sind noch Größere in der Nähe fündig geworden: Rewe in Wölfersheim und Amazon ebenfalls in der Wetterau, Nordfrost im Vogelsbergkreis. In Buseck ist ein kleines Logistikzentrum entstanden, in Hungen wird darüber diskutiert. Alles Flächen, die schon im alten Regionalplan standen. Und so wird das weiter gehen, wenn die großen Flächen, die sogenannten »Best-Flächen« im Regionalplan ausgewiesen werden.

Von diesen Flächen hat Prognos 22 gefunden, davon die meisten im Landkreis Gießen. Insgesamt sieht Prognos also einen Bedarf von 710–900 ha für neue Gewerbeflächen in Mittelhessen. Das unterscheidet sich nun eigentlich gar nicht mehr vom sogenannten »weiter so« – nämlich der ersten Hochrechnung (s. oben), wenn alles so weiter ginge wie bisher.

Die Kriterien für eine »Best-Fläche« von Prognos sind Folgende: Mindestens 15 ha groß, aber auch bis zu 50 ha, höchstens 10 Min. von der Autobahn oder einer vierspurigen Bundesstraße entfernt, möglichst in Sichtweite. Die Bahn wird dabei nicht mitgedacht, Bahnanschluss ist nach wie vor kein Kriterium und das, obwohl wir dauernd über den überbordenden Verkehr reden, der bisher immer weiter steigt, obwohl er wegen des Klimawandels endlich sinken sollte.



Quelle: Eigene Darstellung Prognos AG 2019

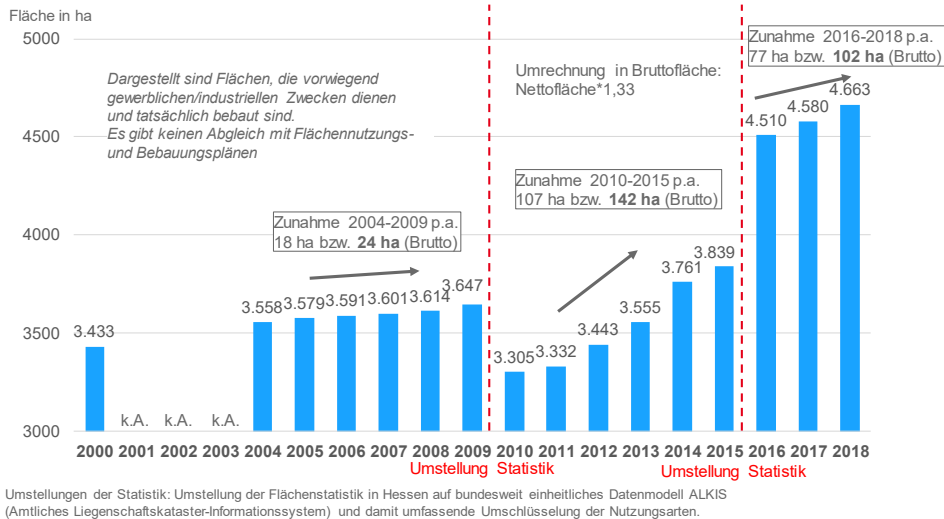
Und was macht die Regionalversammlung? Sie beschließt natürlich den höchstmöglichen Flächenbedarf als Grundlage für die weitere Vorgehensweise. Zwar werden ein paar von den »Best-Flächen« verlagert in andere Landkreise, damit es ein wenig »gerechter« wird innerhalb der Region. Aber südlich von Gießen wird ein Konglomerat an Gewerbegebieten von Linden bis nach Wetzlar geplant, immer an der A45 entlang.

Es geht hier um Flächenkonkurrenz und viel Verkehr, um die Bedarfe von Investoren und angeblich um Arbeitsplätze. Diese Planung für die nächsten 10 Jahre ist mit alten Modellen gerechnet, ohne den Klimawandel und die Trockenheit mit zu bedenken. Auch die schwindende Biodiversität spielt keine Rolle.

Immer noch ist das »Just in Time«-Modell das Leitmotiv. Alles auf die Straße und Umschlag in gigantischen Logistikzentren. Arbeitsplätze gibt es in den Zentren immer weniger, denn sie laufen voll automatisiert. Und die Qualität vieler dieser Arbeitsplätze ist durch Amazon durchaus bekannt.

Flächen sind endlich, guter Boden ist endlich. Mittlerweile ist die Flächenkonkurrenz hoch!

Wann wird begriffen, dass die Landwirtschaft in Zukunft eher mehr Flächen brauchen wird, um die Nahrungsversorgung der Bevölkerung sicher zu stellen, weil durch Wetterextreme wie



Quelle: Eigene Darstellung Prognos AG 2019 nach Hessisches Statistisches Landesamt 2019; Werte für 2018 Vorabzahlen Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation; ab 2016 Umstellung auf ALKIS; dargestellt ist Nutzungsart 12100 Industrie und Gewerbe

Dürren Ernten verringert werden oder ausfallen? Die guten Böden sind hier besonders wichtig, weil sie viel mehr Wasser speichern können. Dort, wo wir jetzt Gewerbeflächen planen, gab es die wenigsten Ernteaufälle im Dürrejahr 2018 – auf den guten Wetterauer Böden.

Wann wird begriffen, dass der Artenverlust und damit der Verlust an Biodiversität die Menschheit mindestens in gleichem Maß bedroht wie der Klimawandel? Wenn ich Biolandwirtschaft betreiben will oder Flächen extensiver nutze, um das Überleben von Arten zu sichern, dann brauche ich mehr Fläche für die Nahrungsmittelproduktion. Auch Naturschutzflächen sind Flächen, die ich nicht für den Lebensmittelanbau nutzen kann. Nicht nur beim Gewerbe gibt es einen »Überschwappeneffekt« aus Frankfurt, auch für das Wohnen ist unsere Region attraktiv. Der Druck, Siedlungsgebiete auszuweisen, ist ebenfalls hoch.

Nicht umsonst hat das Land Hessen eine Begrenzung der Flächenzuwächse für Siedlung, Gewerbe und Verkehr in den Landesentwicklungsplan geschrieben. Aber auch diese Maßgabe ist auf Dauer zu hoch. Denn der Boden, der verdichtet wird, um riesige Hallen zu tragen, ist für immer verloren. Die Qualität unserer Region besteht darin, dass wir noch Natur haben, deswegen wollen Menschen hier leben. Wir sind gerade dabei, diese Qualität zu zerstören.

Wir müssen lernen, unseren Boden zu schätzen und mit diesem endlichen Gut für die zukünftigen Generationen verantwortlich umzugehen. Wir müssen lernen, Flächen zu recyceln. Wir müssen Arbeitsplätze schaffen, von denen Menschen menschenwürdig leben können. Und wir müssen nicht jeden Unsinn der globalisierten Weltwirtschaft mitmachen.

KEINE NEUEN GEWERBEGEBIETE AUF WERTVOLLEM ACKERLAND IN MITTELHESSEN

Dr. Hugo Schmidt

Aber schon die Versorgung mit Masken während der laufenden Corona-Krise hat uns vor Augen geführt, wie problematisch es ist, auf ausländische Hilfe angewiesen zu sein. Lebensbedrohlich wird es jedoch für die Bevölkerung eines Landes, wenn es nicht mehr die Grundversorgung mit Lebensmitteln garantieren kann und sich von ausländischer Hilfe abhängig macht.

Mit unserem Ackerland sollten wir sorgsam umgehen und es nicht für eine oft fragwürdige Nutzung opfern. Schon in meiner Kindheit habe ich erlebt, wie wichtig Ackerland für unser Leben ist. Nicht nur wegen der Bomben, sondern auch vom Hunger getrieben, flohen die Stadtbewohner aufs Land. Bis zum Ende des Krieges und noch einige Zeit danach lebten bei uns auf unserem Bauernhof eine Familie mit zwei Söhnen, die gerade im Alter von meinem Bruder und mir waren. Die große Verbundenheit dieser Familie mit meiner Familie aus dieser Zeit wurde mir klar, als in den 60er Jahren die Eltern mit einem ihrer Söhne, der natürlich schon lange erwachsen war, uns besuchten. Es war im Rahmen ihrer Deutschlandreise. Sie lebten schon lange in Amerika. Bis Anfang der 50er Jahre lebten bei uns Geschwister aus dem Sudetenland, die von ihrem Hof vertrieben worden waren. Auch sie waren in der ersten Zeit darauf angewiesen, dass sie mit den Grundnahrungsmitteln von unserem Bauernhof versorgt wurden. Auch daraus entstand eine große Verbundenheit zwischen ihnen und meiner Familie, die auch noch nach ihrem Wegzug nach Wetzlar weiter bestand.

Nach dem Klimaschutzplan der Bundesregierung soll der Flächenverbrauch bis zum Jahr 2050 auf null zurückgeführt werden. Verfolgt man die Flächenkonzepte der Regionalversammlung Mittelhessen und die der Städte und Gemeinden in Mittelhessen wird dieses Ziel nicht erreicht werden. Nach dem Grundsatzpapier, das das Prognosinstitut für die Regionalversammlung Mittelhessen ausgearbeitet hat und das auch so von der Mehrheit verabschiedet wurde, sollen allein für die nächsten zehn Jahre bis zu 900 ha im Regionalplan für Industrie- und Gewerbegebiete ausgewiesen werden.

Das Prognosinstitut arbeitet weitgehend nach Methoden der achtziger Jahre. Nur eine gute Autobahnanbindung ist das Maß aller Dinge bei der Ausweisung eines Gewerbegebietes. Nicht einmal eine gute Bahnanbindung wird als sehr wichtig erachtet. Umweltschutz und Klimaschutz spielen kaum eine Rolle, und die Bodenqualität bleibt völlig unberücksichtigt. Aber gerade die große Trockenheit während der letzten Wochen zeigt die Bedeutung der Qualität und insbesondere die wasserspeichernde Fähigkeit der Böden für das Gedeihen der Pflanzen. Einen sehr überzeugenden Beweis für die hohe Bodenqualität der gerade im Gebiet der »Best-Flächen« liegenden Äcker in der Gemarkung Lützellinden hat die Bürgerinitiative Lützellinden erbracht. Die BI setzt sich für den Erhalt der Ackerfläche in der Gemarkung Lützellinden ein. Sie hat im Bereich der »Best-Fläche« Zwiebeln, Karotten und Kartoffeln angebaut. Die Zwiebeln wurden bereits geerntet. Das nebenstehende Bild zeigt eindrucksvoll, dass die Zwiebeln mit Wasser und damit auch mit Nährstoffen hervorragend versorgt wurden. Der Größenvergleich mit den Ziegelsteinen belegt die außergewöhnlich gute Entwicklung der Zwiebeln.

Die Arbeitsplatzmöglichkeiten der Digitaltechnik des 21. Jahrhunderts stehen nicht im Blickfeld. Nur Arbeitsplätze auf innovativem Gebiet der Digitaltechnik wie jene 70 Arbeitsplätze in der Alten Post und andere zukunftsfähige Arbeitsplätze werden die Auspendler aus Mittelhessen in Richtung Rhein-Main-Gebiet zurückhalten. Leider verharrt die Mehrzahl der Politiker noch in den jahrzehntealten Denkstrukturen und sieht in der Ausweisung von immer weiteren Gewerbeflächen den einzigen Weg zur Arbeitsplatzbeschaffung.

In der Regionalversammlung widerspricht nur die Vertreterin der Grünen ausführlich und vehement dem Prognoskonzept. Im Stadtparlament Gießen steht, ausgenommen sind die Vertreter der Linken und der Bürgerliste, die Zeit in den Köpfen der Politiker still. Sie argumentieren wie schon ihre Großväter und Väter in den 60er und 70er Jahren des 20. Jahrhunderts. Unter ihnen welche, die nicht viel älter als 30 Jahre sind. Sie sollten sich schon einmal Antworten auf die Vorwürfe ihrer Kinder und Enkel zurechtlegen, mit denen sie mit Sicherheit in den nächsten Jahren konfrontiert werden. Selbst von diesen jüngeren Politikern wird die intensive Diskussion zum Klimawandel und die Haltung der Bundesregierung zum Landfraß – eine Reduktion bis 2030 auf 20 ha pro Tag – offenbar nicht wahrgenommen.

Ähnlich sieht es in den Parlamenten der anderen mittelhessischen Kommunen aus. Hier finden immer weitere riesige Logistikhallen die mehrheitliche Zustimmung der Parlamentarier. Bei der Entwicklung von zusätzlichen Arbeitsplätzen zeigen die Erfahrungen in den letzten Jahren im Stadtgebiet Gießen, dass Arbeitsplätze auch ganz ohne zusätzlich ausgewiesene Gewerbeflächen



Fotos: Hugo Schmidt

*Transparent der BI
»Lützellinden sagt Nein«
am Ortseingang.*



entstehen können. Nach Aussagen des Gießener Bürgermeisters Neidel handelt es sich alleine in Gießen um siebentausend zusätzliche Arbeitsplätze. Diese Zunahme ist das Ergebnis der Arbeit von vielen, fleißigen, einfallsreichen, aufgeschlossenen und der Zukunft zugeneigten Bürgern. Nichts ist naheliegender, als dass sich die Politiker in der Regionalversammlung und den Kommunen ausarbeiten lassen, in welchen Bereichen diese Beschäftigten ihre Arbeit gefunden haben.

Es ist nun an der Zeit, dass die hauptamtlich tätigen Politiker mit ihren Mitarbeitern in den Verwaltungen die Initiative ergreifen und die Vorgaben der Bundesregierung, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2050 auf null zu bringen, in Angriff nehmen. Die Kommunen bieten neben der Reaktivierung von Industriebrachen und Leerständen in den Gewerbegebieten eine Reihe von Möglichkeiten für Gewerbeansiedlungen. Ein großes Potential zur Verwirklichung der von der Bundesregierung angestrebten Flächenkreislaufwirtschaft bieten die Gewerbegebiete, die viele Dörfer in der Region einkesseln und die weitgehend von Einkaufszentren besiedelt sind. Mit ihrer Flächenbauweise und mit den danebenliegenden Parkplätzen beanspruchen sie riesige Flächen. Diesen wild wuchernden Gewerbegebieten muss man mit entsprechenden Bauauflagen begegnen und dafür sorgen, dass hier mehrgeschossig und in anspruchsvoller Architektur und nicht weiter im Stil des Wilden Westens gebaut wird. Da die Flachbauten dem schnellen Verfall ausgesetzt sind, können sogar mittelfristig durch verdichtete und mehrgeschossige Bauweise mit den neuen Bauauflagen Freiflächen geschaffen werden. In Süddeutschland und im europäischen Ausland findet man bereits Lösungsansätze. Man erstellt die Einkaufszentren in zweiter Ebene über den Parkplätzen.

Es darf nicht weiterhin wertvolles Ackerland vernichtet werden. In den Kriegs- und Nachkriegsjahren, als die Stadtbewohner vor den Bomben flohen und danach die Flüchtlinge aus Ostpreußen, Schlesien und dem Sudetengau kamen, hat man gesehen, wie wichtig es war, dass die Landbevölkerung unter tätiger Mithilfe der Neuankömmlinge wenigstens die Versorgung mit Grundnahrungsmitteln sicherstellen konnte. Wir alle hoffen, dass wir niemals wieder eine solche Katastrophe wie die der Kriegs- und Nachkriegszeit erleben müssen. Aber schon die Versorgung mit Masken während der laufenden Corona-Krise hat uns vor Augen geführt, wie problematisch es ist, auf ausländische Hilfe angewiesen zu sein. Lebensbedrohlich wird es jedoch für die Bevölkerung eines Landes, wenn es nicht mehr die Grundversorgung mit Lebensmitteln garantieren kann und sich von ausländischer Hilfe abhängig macht. Es ist verantwortungslos, wenn weiterhin wertvolles Ackerland einfach zubetoniert wird.

Wintergerstenfeld der BI

