

## LIEBE NIEDERNHAUSENER,

wir wollen Sie mit diesem Blatt über die Planungen für ein neues Gewerbegebiet Frankfurter Straße II informieren. Der CDU-Bewerber zur Bürgermeisterwahl Reimann hat die Erschließung dieses Gewerbegebiets zu einer Hauptforderung seines Wahlkampfes gemacht. CDU und SPD in der Gemeindevertretung haben dies zudem in ihrem Koalitionsvertrag vereinbart.

Für uns ist es selbstverständlich, dass die Gemeinde freie Gewerbeflächen vorhalten muss, um Gewerbeansiedlungen zu ermöglichen. Auch wir wollen, dass es in der Gemeinde mehr

Arbeitsplätze und Steuerzahler gibt. Bei der Entscheidung für neue Gewerbegebiete geht es aber auch um die Fragen „Wo“, „Wieviel“, und „Wann“.

Wir wollen Ihnen einige Informationen geben, damit Sie den Sachverhalt besser einschätzen können:

Die Fläche liegt am Hang gegenüber dem Schäfersberg parallel zur Frankfurter Straße und wird begrenzt durch die Wohnbebauung der Ketteler Straße und durch die Bahnlinie. Sie ist bisher als Streuobstwiese, Grünfläche oder anderweitig landwirtschaftlich genutzt.



## Gewerbegebiet Frankfurter Straße II

## BEI DIESEM GEWERBEGEBIET GIBT ES FOLGENDE PROBLEMPUNKTE:

- 1.** In der Vergangenheit wurde die Entwicklung dieses Gebietes von mehreren angefragten Planungsbüros abgelehnt, da die Fläche als ungeeignet angesehen wurde. Die Flächen gehören nicht der Gemeinde und müssen zunächst von den Grundstücksbesitzern erworben werden. Die Hanglage macht die Erschließung teuer und unattraktiv.
- 2.** An der Lochmühle Richtung Oberseelbach steht bereits ein Gewerbegebiet zur Verfügung, auf dem u. a. die Ruine des ehemaligen Altenheims allmählich verfällt. Die Nutzung dieser Flächen kommt seit Jahren nicht voran. In dem Gewerbegebiet Frankfurter Str. I (u. a. ALDI, Penny) gibt es immer noch freie Grundstücke. An der Autobahnauffahrt hat die Stadt Eppstein ein riesiges Waldstück gerodet und darauf ein Gewerbegebiet errichtet, für das es trotz seiner verkehrsgünstigen Lage nur wenig Interessenten gibt.
- 3.** Wir haben daher die Sorge, dass in der Frankfurter Straße II von der Gemeinde Millionen investiert werden, die die Kasse auf Dauer belasten, wenn die Gewerbeflächen nicht verkauft werden können.
- 4.** Der Gemeindevertretung liegt ein Entwurf eines Vertrages zwischen der Gemeinde und einem Projektentwickler vor, wonach das Risiko allein bei der Gemeinde liegt, wenn die erschlossenen Flächen nicht verkauft werden können.
- 5.** Es ist noch nicht entschieden, welche Art von Gewerbe dort zugelassen werden soll. Davon wird abhängen, ob es ggf. eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohngebiete geben wird.

### FAZIT:

Die Erschließung eines Gewerbegebiets Frankfurter Straße II ohne einen bereitstehenden Käufer wäre derzeit ein großes finanzielles Risiko für die Gemeinde.

Es gibt schon jetzt andere bestehende Gewerbeflächen, für die es keine Interessenten gibt.