

Großes Rechenzentrum geplant

Stadt legt einen Vorentwurf für das Katzenfeld vor – Flächen für kleine und mittlere Betriebe

VON STEPHAN SCHOLZ

Gießen. Lange ist es still gewesen um das Katzenfeld in der Weststadt. Doch jetzt hat die Stadt einen Bebauungsplan-Vorentwurf für das Gebiet vorgelegt. »Im Zuge der ungebrochenen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in Gießen ist das Plangebiet als eine der letzten großen Stadterweiterungsflächen im Norden der Stadt für eine Entwicklung als Gewerbegebiet aufgrund der hier bisher genannten Umstände besonders geeignet. Durch die nahezu vollständige Belegung des benachbart gelegenen »Öko-Gewerbeparkes« in Wettberg besteht auch eine weitere Nachfrage nach Gewerbeflächen in dessen direkter Nähe, da Zulieferbetriebe und andere Unternehmen Erweiterungs- und Neuansiedlungsbedarf haben«, führt das Stadtplanungsamt im Vorentwurf aus. Entwickelt wird das Gebiet von der Revikon um Geschäftsführer Daniel Beitlich.

Neuartige Nutzungsform

Eingefasst ist die rund 16,25 Hektar große Fläche von Krodorfer Straße, Wilhelm-Leuschner-Straße und Weilburger Grenze. Der Planentwurf sieht vor, rund 50 Prozent des Areals zum Gewerbegebiet zu machen. Die restlichen 50 Prozent sind einem Rechenzentrum vorbehalten. »Diese für Gießen und in dieser Größenordnung neuartige Nutzungsform, die aufgrund ihrer baulich-technischen Anforderungen (bis 60 Megawatt-Spitzenbedarf/Nennleistung, Anschluss an die Haupt-Glasfaser-versorgung der T-Kom, Wärmeabgabe-Option in das städtische Fernwärmenetz und realisierbare Bauhöhen) nach einer Überprüfung durch den Magistrat sowie die SWG/MIT.N nur an diesem städtischen Standort möglich ist, hatte einen jahrelangen intensiven Prüf- und Abstimmungsprozess zur Folge«, so das Planungsamt.

Der Magistrat habe akzeptiert, dass eine solche, fast die Hälfte der möglichen Netto-Gewerbebaufläche ohne eine



Noch prägen Äcker das Katzenfeld, das künftig zum Gewerbegebiet mit Rechenzentrum werden soll.

Foto: Scholz

relevante Anzahl an neuen Arbeitsplätzen in Anspruch nehmende Großstruktur das noch 2018 beschlossene städtebauliche Grundkonzept zur Gebietsentwicklung in seinen Eckpunkten konterkarierte.

Zu den weiteren Planungszielen zähle unter anderem die »Ausgestaltung der baulichen Ausnutzung sowie Vermarktungsstrategie im Gewerbegebiet zur Ansiedlung vorrangig von IT-affinen Betrieben und Nutzungen im Zusammenhang mit dem Rechenzentrum sowie mit einer Maximierung der Beschäftigtenanzahl«. Im Entwurf aufgeführt sind Flächen für kleine und mittlere Betriebe.

Ebenso geplant sei die Eingrünung insbesondere der Gebietsränder, ausreichende Eingriffskompensation und die Beachtung artenschutzrechtli-

cher Anforderungen sowie die »Berücksichtigung der Belange des JLU-Fachbereiches Landwirtschaft als derzeitiger Hauptpächter im Plangebiet«.

Besondere Beeinträchtigungen für Anwohner in Nachbarschaft des neuen Gebietes durch zusätzliche Verkehre sieht das Amt nicht.

Verkehrliche Anbindung

Denn für das Gewerbegebiet auf Wettberger Areal existiere »eine durch Kreisverkehre und lichtzeichengeregelte Kreuzungen gut ausgebaute verkehrliche Anbindung an den Gießener Ring über die Anschlussstelle Wettberg in circa 1500 Metern Entfernung zum Plangebiet. Zusätzlicher Verkehr durch das neue Gewerbegebiet kann daher ohne

direkte Beeinträchtigung von Wohngebieten entlang dieser Verbindung gut aufgenommen werden.« Für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens sei der abgeschlossene Verkauf eines Großteils der bisher vorwiegend als Ackerfläche genutzten Liegenschaften im Geltungsbereich an die Firma Revikon, die damit 2018 als Entwicklerin eines nun avisierten Gewerbegebietes und eines Sondergebietes zum Hauptansprechpartner an die Stadt herantrat, maßgebend.

»Die vorherigen Besitzer hatten lange Jahre auf die Entwicklung eines Misch- und Wohngebiets auf der Fläche gemäß der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan gesetzt. Angesichts der geänderten Nutzungsvoraussetzungen konnte die Firma Revikon mit den Besitzern unter diesen

neuen Bedingungen einen Kaufvertrag abschließen«, informiert das Planungsamt.

Bereits im Oktober 2017 hatte Oliver Knebel von der »Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung (FIRU)« in einer Informationsveranstaltung darauf hingewiesen, dass sich Wohnbebauung für das Katzenfeld eher nicht eigne. Wesentlicher Punkt sei die Hochspannungsleitung, die dort verläuft. Nach Regional- und Landesplanung dürfe in einem Abstand von 400 Metern kein neues Wohngebiet entstehen, auch wenn das Wohnraumversorgungskonzept das Gebiet dafür angedacht hatte. Knebel führte seinerzeit zudem Belastungen unter anderem durch Lärm an, die gegen eine Wohnnutzung sprächen.