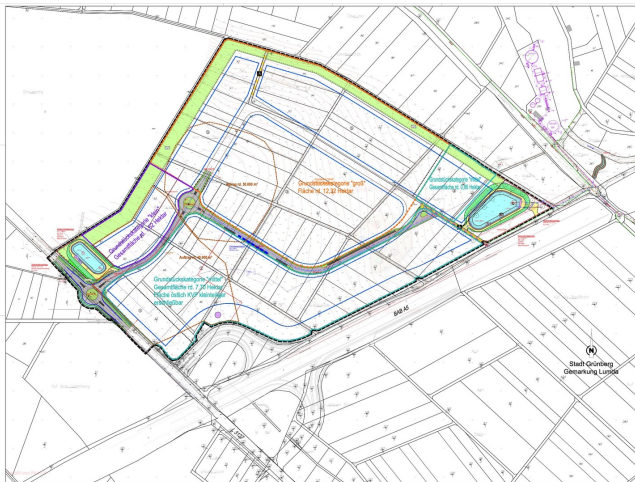


Exposé

Industrie in Grünberg - Lumda

Gewerbegrundstück im Gewerbe- und Industriegebiet Lumda, Grünberg an der A5



Objekt-Nr. OM-439011

Industrie

Verkauf: **180 €**

Ansprechpartner:
Gotthold Rechtsanwälte

A5 / L3127
35305 Grünberg - Lumda
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche 120.000,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet „Lumda“ (A5)

Direkt an der Autobahnausfahrt Grünberg (A5) entsteht das neue Gewerbe- und Industriegebiet „Lumda“.

Das Areal bietet durch seine strategische Lage eine hervorragende überregionale Anbindung und flexible Gestaltungsmöglichkeiten für Unternehmen unterschiedlicher Branchen.

Städtebauliche Kennzahlen & Nutzung:

Das Gebiet ist in ein Gewerbegebiet (GE) entlang der Sichtachsen (A5/L3127) und ein im Inneren liegendes Industriegebiet (GI) unterteilt. Es gelten folgende baurechtliche Rahmenbedingungen:

Grundflächenzahl (GRZ): 0,8 (für GE und GI).

Geschossflächenzahl (GFZ): 2,4 (im GE).

Baumassenzahl (BMZ): 8,0 (im GI).

Gebäudehöhe: Maximal 14 m (Gebäudeoberkante) über der Straßengradiente.

Zulässige Nutzung:

Fokus auf produzierendes und weiterverarbeitendes Gewerbe sowie Logistik. Einzelhandel ist ausgeschlossen (Ausnahme: untergeordneter Werksverkauf). Bordelle, Vergnügungsstätten sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle oder soziale Zwecke sind nicht zulässig. Betriebswohnungen sind zum Schutz des Nachtbetriebs ebenfalls ausgeschlossen.

Grundstücksflächen und Flexibilität:

Vorgesehen sind Grundstücksgrößen zwischen 1.000 m² und bis zu 100.000 m². Da sich das Projekt in der Planungsphase befindet, können Zuschnitte und Erschließungswege aktuell noch auf spezifische Bedarfe abgestimmt werden. Die Erschließung erfolgt im Trennsystem; eine hochwertige technische Infrastruktur (nachhaltige Trinkwasserversorgung) ist vorgesehen.

Verfahrensstand und Zeitplan

Der Bebauungsplan wurde am 05.02.2026 als Satzung beschlossen. Die Vermarktung erfolgt in einem strukturierten Verfahren:

- März bis Mitte Mai 2026: Offizielle Veröffentlichung der Kaufangebote durch die Stadt Grünberg.
- Bis Ende Mai 2026: Abgabe der ausführlichen Interessenbekundungen gemäß der festgelegten Auswahlkriterien (u. a. Arbeitsplatzdichte, Gewerbesteuerpotenzial, Nachhaltigkeit).
- Juni bis August 2026: Auswertung der Unterlagen und Erstellung der Kaufvertragsentwürfe.
- Mitte Oktober 2026: Finalisierung durch die politischen Gremien.

Bewerbung

Die Vergabe erfolgt konzeptabhängig. Die Bewerbungsunterlagen können über das Kontaktformular unter Angabe einer E-Mail-Adresse angefordert werden.

Erschließung und Konditionen:

Die Geländefreimachung beginnt voraussichtlich im Herbst 2026, der eigentliche Infrastrukturausbau ab dem Frühjahr 2027. Zur Einbindung in die Landschaft sind umfangreiche Grünmaßnahmen (Dachbegrünung, Baumpflanzungen) festgesetzt.

Kaufpreis: ca. 180,00 €/m² (vollerschlossen).

Sonstiges

Auswahlverfahren und Vergabekriterien

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt in einem strukturierten Verfahren auf Basis eines spezifischen Kriterienkatalogs.

Für die Bewertung der Interessenbekundungen sind folgende Aspekte maßgeblich:

- Wirtschaftliche Faktoren: Beurteilt werden die Art des Betriebs (bevorzugt produzierendes und verarbeitendes Gewerbe), die prognostizierte Gewerbesteuerkraft sowie die regionale Verankerung des Unternehmens.
- Arbeitsmarkt und Beschäftigung: Ein wesentlicher Fokus liegt auf der Anzahl der zu schaffenden oder zu sichernden sozialversicherungspflichtigen Arbeits- und Ausbildungsplätze in Relation zur beanspruchten Fläche. Auch das Qualifikationsniveau der Stellen sowie die Tarifbindung bzw. branchenübliche Entlohnung fließen in die Bewertung ein.
- Städtebau und Architektur: Erwartet wird eine hochwertige gestalterische Qualität der Gebäude und Außenanlagen, die über die Mindestanforderungen des Bebauungsplans hinausgeht.
- Ökologische Nachhaltigkeit: Besondere Berücksichtigung finden Konzepte zur regenerativen Energieerzeugung (z. B. Photovoltaik), zum klimaschonenden Bauen (Materialwahl, Energieeffizienz), zur intensiven Durchgrünung sowie zur Förderung nachhaltiger Mobilität (z. B. E-Ladestruktur).
- Sonderfaktoren: Ergänzend werden Faktoren wie das Innovationspotenzial des Vorhabens, die Ansiedlung von Start-ups oder die Lösung spezifischer Standortkonflikte positiv berücksichtigt.

Die detaillierten Bewerbungsunterlagen können über das Kontaktformular unter Angabe einer E-Mail-Adresse angefordert werden.

Impressum:

Angaben gemäß § 5 TMG:

Gotthold Rechtsanwälte Rechtsanwaltsgesellschaft

mbH

Lutherstraße 7a

35037 Marburg

Vertreten durch:

Adrian Gotthold

Kontakt:

Telefon: 064 21 – 30 39 027

Telefax: 0 64 21 – 27 07 68

E-Mail: info@gotthold.de

Amtsgericht Marburg: HRB 6904

Steuer-Nº: 020 228 04882

Zugelassen bei der Rechtsanwaltskammer Kassel.

Lage

Strategischer Knotenpunkt in Mittelhessen

Das neue Gewerbe- und Industriegebiet „Lumda“ besticht durch seine exponierte Lage unmittelbar an der Bundesautobahn A5 (Frankfurt – Kassel).

Als interkommunales Projekt der Stadt Grünberg, der Stadt Allendorf (Lumda) und der Gemeinde Rabenau bildet es einen zentralen Wirtschaftsknotenpunkt im Landkreis Gießen.

Verkehrsanbindung & Logistik

Direkter Autobahnanschluss: Das Areal liegt unmittelbar an der Anschlussstelle Grünberg (N^o 7) der A5. Dies ermöglicht einen schnellen und kreuzungsfreien Zugang zum nationalen und internationalen Fernstraßennetz (p. 5).

Landesstraßen: Die Anbindung erfolgt über die L 3127, die das Gebiet direkt mit den umliegenden Kommunen und dem regionalen Verkehrsnetz verknüpft.

Überregionale Distanzen:

Gießen: ca. 20 km (ca. 15 Min. Fahrtzeit).

Frankfurt am Main / Flughafen (FRA): ca. 75 km (ca. 45–50 Min. Fahrtzeit).

Kassel: ca. 115 km (ca. 70 Min. Fahrtzeit).

Infrastruktur & Umfeld

ÖPNV: Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Buslinie 371 (Gießen – Grünberg) gewährleistet. Eine neue Haltestelle direkt im Gewerbegebiet ist in Planung.

Versorgung: Das Gebiet wird hochwertig erschlossen, inklusive einer modernen, nachhaltigen Trinkwasserversorgung.

Topografie: Die Flächen befinden sich auf einem leichten Höhenrücken, was eine gute Sichtbarkeit von der Autobahn aus ermöglicht – ein entscheidender Standortfaktor für die Selbstdarstellung von Unternehmen.

Durch die Lage außerhalb geschlossener Ortsdurchfahrten ist das Gebiet uneingeschränkt für den schweren Güterverkehr geeignet, ohne dass schutzbedürftige Wohngebiete durchfahren werden müssen (p. 19).

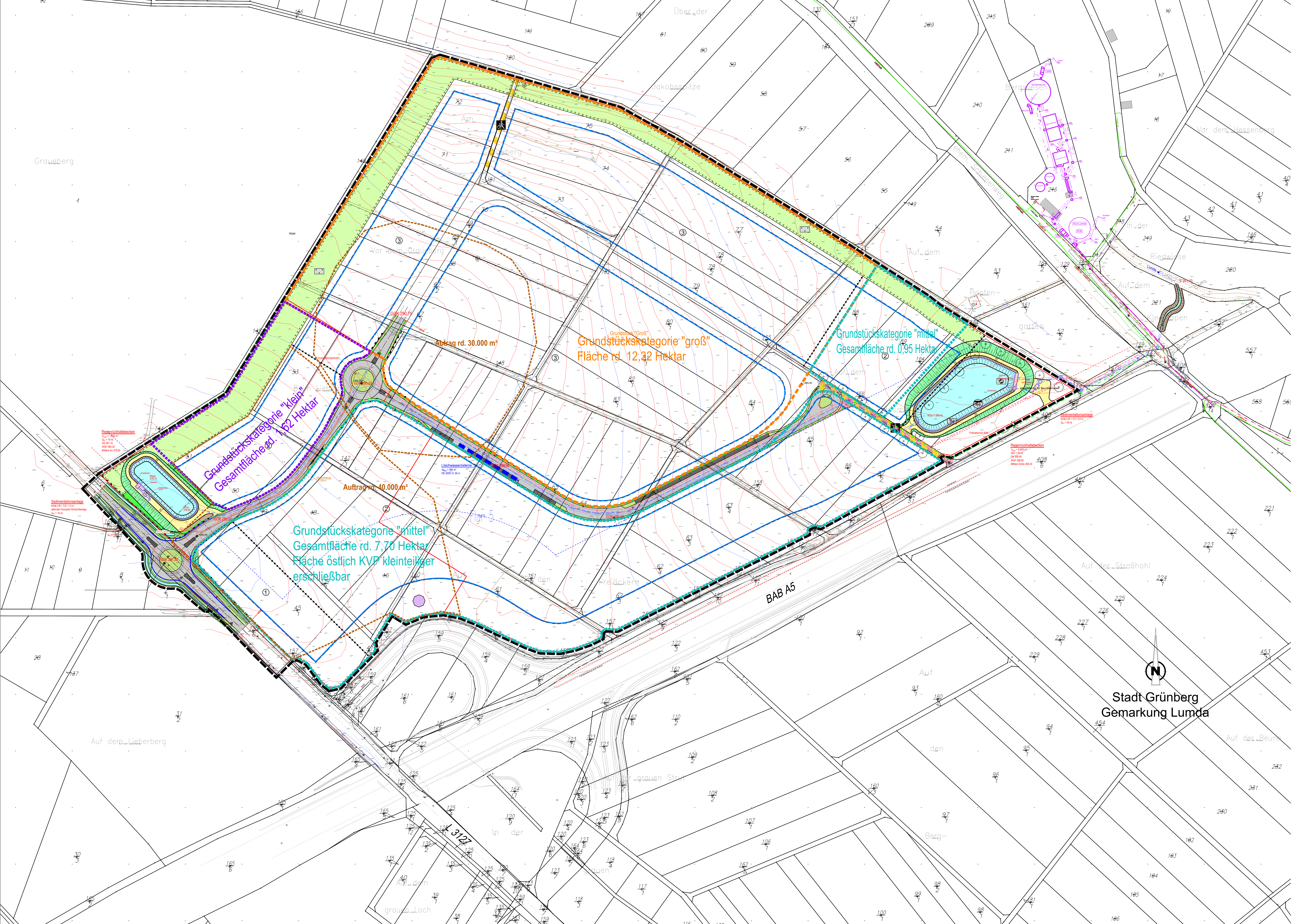
Exposé - Galerie



Luftaufnahme

Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.



Grundstückskategorie "klein"
Gesamtfläche rd. 1,52 Hektar

Grundstückskategorie "groß"
Fläche rd. 12,32 Hektar

Grundstückskategorie "mittel"
Gesamtfläche rd. 0,95 Hektar

Grundstückskategorie "mittel"
Gesamtfläche rd. 7,70 Hektar
Fläche östlich KVP kleinteiliger
erschließbar

Abtrag rd. 30.000 m³

Auftrag rd. 40.000 m³

Stadt Grünberg
Gemarkung Lumda

14. Juni 2024
Vorplanung

Stadt Grünberg	
Ingenieurbüro Müller GmbH & Co. KG Beratender Ingenieur, Dipl.-Ing. Marc Müller Espere-Haus 8 30355 Grünberg Telefon: (0440) 9118-0 E-Mail: info@igmueller.de Internet: www.igmueller.de	
Projekt: Kanalisation, Wasserversorgung, Straßenbau, Geländemodellierung, Grünanlagen und Stromtrassenplanung Beleuchtung im Stadtteil Lumda Erschließung Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Lumda	
Bemerkung: Übersichtsplan Vor- und Entsorgung Variante 1	
Projekt-Nr.: 19-03-328/2023	Anlage-Nr.: 3
Datum: 14.06.2024 Gezeichnet: 14.06.2024 Geprüft: 14.06.2024	Name: P. Bapler M. Volz M. Müller
Maßstab: 1:1000	Blatteigenschaft: 841 x 1350 mm = 1:135 mm

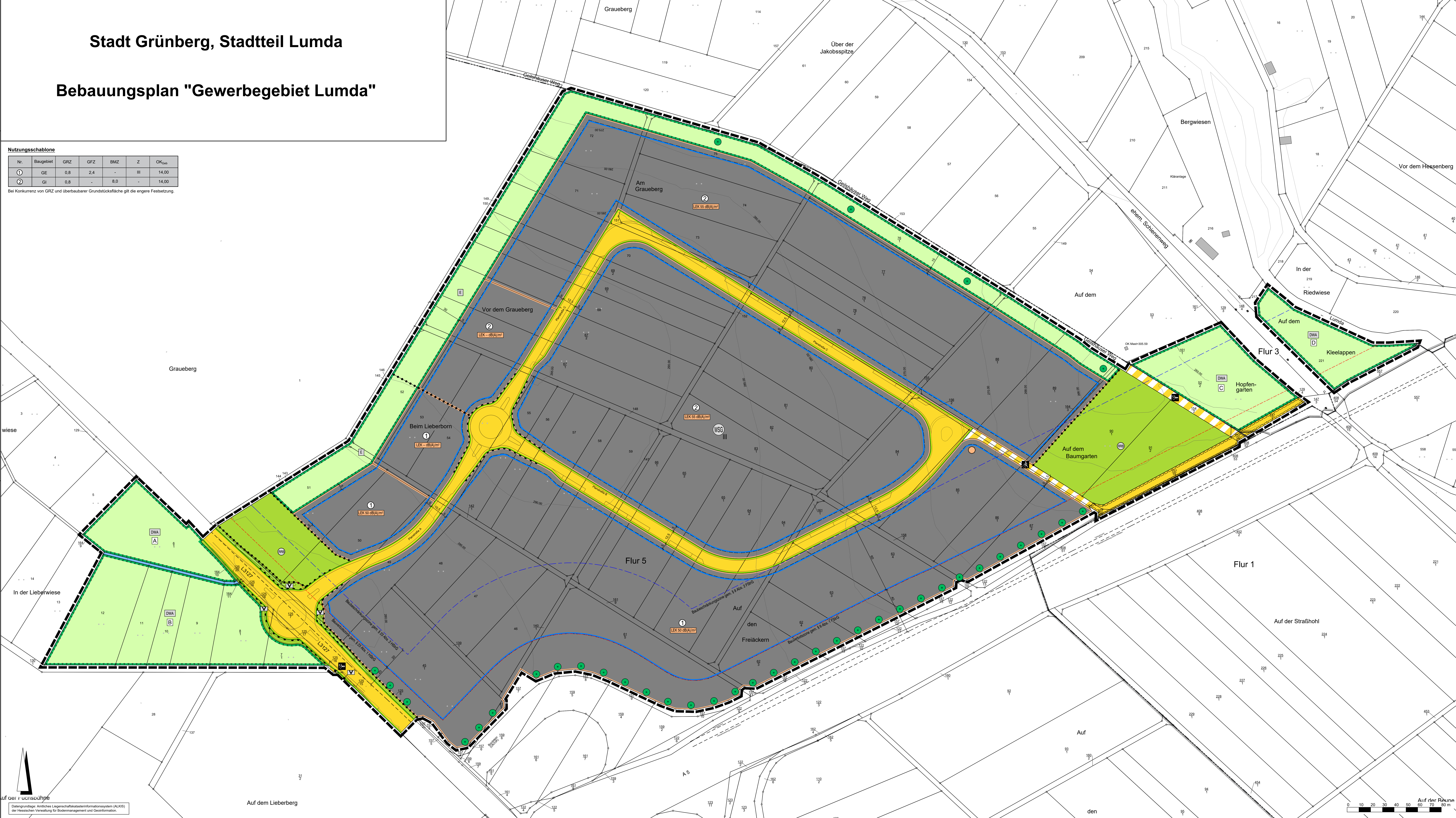
Stadt Grünberg, Stadtteil Lumda

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lumda"

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	BMZ	Z	OK _{geb}
1	GE	0,8	2,4	-	III	14,00
2	GI	0,8	-	8,0	-	14,00

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.



Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
Planzeicherverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.06.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
Historische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).

Verfahrensvermerk:
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 07.11.2019
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 05.03.2020
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 05.03.2020
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 23.03.2020
30.04.2020
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 25.05.2025
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 02.06.2025
18.07.2025
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 13.11.2025
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 17.11.2025
17.12.2025
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am
Die Bekanntmachungen erfolgten im Heimatzeitung Grünberger Woche.
Ausfertigervermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
Grünberg, den _____
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:
Grünberg, den _____
Bürgermeister

Katasteramtliche Darstellung
Flur 5
Flurnummer
Flurstücksnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen
Art der baulichen Nutzung
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
BMZ Baummassenzahl
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über dem nach 1.3.1 errechneten Bezugspunkt, hier:
OK_{geb} Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsfächen
Straßenverkehrsflächen (Innenaufstellung unverbindlich)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
Rad- und Fußweg
Landwirtschaftlicher Weg
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächen, hier:
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Bauverbotszone (nachrichtlich)
Baubeschränkungszone (nachrichtlich)

Grünflächen
Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
Verkehrsbegleitgrün
Ökologische Kleinstrukturen und begrüntes Rückhaltebecken

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier:
E Extensivgrünland (auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen eines Baugrundstücks)
DWA Entwicklungsziel: Extensivgrünland (Habitat für Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling)
Anpflanzung von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen
Bemaßung (verbindlich)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Males der baulichen Nutzung
Fläche mit Emissionskontingentierung

Sonstige Darstellungen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Grünberg
Maßnahmenflächenbeschriftung

Hinweise
Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NNH)
Fahrbahnrand (nicht eingemessen)
Werbeplan (Einzahl)

Nachrichtliche Übernahmen
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Trinkwasserschutzgebiet 531-005 Schutzzone II

Stadt Grünberg, Stadtteil Lumda
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lumda"

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltschutz
Im Nordpark 1 · 35435 Weiterberg | T +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de
Anlage 1.1
Stand: 30.04.2020
07.10.2025
06.11.2025
05.01.2026
Projektleitung: Fischer
CAD: Voith
Mafstab: 1:1.000
Projektnummer: 21-0219

auf der ruckschulpe
Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodennutzung und Geoinformation.

