

Aspekt	Pro Gewerbegebiet	Contra Gewerbegebiet
Kommunale Finanzen	Zusätzliche Ansiedlungen sollen Gewerbesteuerbasis verbreitern und mittelfristig zur Entlastung der Haushalte beitragen.	Gewerbsteuer unterliegt starken konjunkturellen Schwankungen und unternehmerischen Standortentscheidungen. Neue Flächen schaffen keine verlässlichen Einnahmen, während Erschließungs- und Folgekosten dauerhaft bestehen. Die Haushaltskrisen 2024/25 zeigen, dass Flächenausweisung kein wirksames Instrument zur kurzfristigen Haushaltsstabilisierung ist.
Abhängigkeit von Einzelzahlern	Mehr Betriebe = geringere Abhängigkeit von einzelnen großen Steuerzahlern; breitere Basis kann Risiken streuen.	Die strukturelle Abhängigkeit bleibt bestehen, da Gewerbsteuer systembedingt volatil ist. Unternehmensverlagerungen, Gewinnverschiebungen oder Krisen wirken unabhängig von der Anzahl der Betriebe. Flächenausweitung reduziert dieses Risiko nicht grundlegend.
Wirtschaft & Arbeitsplätze	Sicherung/Schaffung von Arbeitsplätzen, Halten und Anziehen von Unternehmen, Stärkung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit.	Wirtschaftswachstum erfolgt zunehmend wissens-, technologie- und dienstleistungsorientiert mit hoher Wertschöpfung pro Fläche. Neue großflächige Gewerbegebiete begünstigen eher flächenintensive Nutzungen mit vergleichsweise geringer Steuer- und Arbeitsplatzdichte. Flächenverbrauch und wirtschaftlicher Nutzen stehen daher nicht zwingend im Verhältnis.
Flächenverfügbarkeit	Jetzt „Zukunftsflächen“ sichern, bevor keine geeigneten Gewerbeflächen mehr verfügbar sind oder Planungsrecht enger wird.	Seit 2000 wurden bereits rund 80 ha Gewerbeflächen entwickelt. Vor einer weiteren Inanspruchnahme hochwertiger Freiräume verlangt nachhaltige Flächenpolitik die konsequente Nutzung von Innenentwicklung, Nachverdichtung, Leerstandsaktivierung und Flächenrecycling („Innen vor Außen“).
Standortqualität	Gute Lage (Autobahn, bestehende Gewerbegebiete, Erreichbarkeit) macht das Gebiet für Unternehmen attraktiv.	Die Lage im Übergangsbereich zur Weschnitz-Aue erfüllt wichtige Funktionen für Biotopverbund, Kaltluftentstehung, Wasserhaushalt und Hochwasserrückhalt. Gerade gut erreichbare Freiräume sind für Klimaanpassung und Lebensqualität strategisch bedeutsam und daher planerisch besonders schutzwürdig.

Aspekt	Pro Gewerbegebiet	Contra Gewerbegebiet
Interkommunale Kooperation	Gemeinsame Planung von Bensheim und Lorsch, Kostenteilung, abgestimmte Infrastruktur – als Beispiel moderner Zusammenarbeit.	Kooperation verändert nicht die realen Umweltwirkungen. Flächenverbrauch, Versiegelung und ökologische Folgekosten entstehen lokal und dauerhaft, unabhängig davon, wie Einnahmen oder Kosten zwischen Kommunen verteilt werden.
Infrastruktur	Anknüpfen an vorhandene Infrastruktur kann effizienter sein als neue Standorte, vermeidet „Flickenteppich“.	Neue Gewerbeflächen erzeugen langfristige Verpflichtungen: Straßenunterhalt, Entwässerung, technische Infrastruktur und Folgekosten steigen dauerhaft. Diese Fixkosten bestehen auch bei konjunkturellen Einbrüchen oder geringer Auslastung weiter („Kostenrigidität“).
Steuerung der Nutzung	Über Bebauungsplan und Vermarktung können „qualitativ hochwertige“, ertragsstärkere Betriebe bevorzugt angesiedelt werden.	Kommunen haben nur begrenzten Einfluss auf tatsächliche Ansiedlungsentscheidungen. Marktmechanismen bestimmen letztlich Nutzung und Wertschöpfung. Das wirtschaftliche Risiko verbleibt bei der öffentlichen Hand, während Einnahmen unsicher bleiben.
Klima & Umwelt	Befürworter betonen oft, man könne Ausgleichsflächen schaffen und ökologische Standards im Gebiet selbst berücksichtigen.	Bodenfunktionen sind nicht ersetzbar: Versiegelung zerstört dauerhaft Wasseraufnahme, Kühlwirkung, CO ₂ -Speicherung und Lebensräume. Ausgleichsmaßnahmen kompensieren meist nur Teilaspekte und ersetzen keine gewachsenen Bodenökosysteme („keine echte Gleichwertigkeit“).
Flächenpolitik / Zukunftsbild	Sicht: wirtschaftliche Entwicklung braucht zusätzliche Flächen; man müsse „handlungsfähig“ bleiben und aktiv Flächen anbieten.	Die klassische Flächenwachstumslogik steht im Konflikt mit Flächensparzielen, Klimaanpassung und nachhaltiger Raumplanung. Zukunftsfähige Standortpolitik setzt stärker auf qualitative Entwicklung bestehender Standorte statt quantitative Expansion in Freiräume.