

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1604/2008**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 12.03.2008

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Hö/Ro - 2337
 Verfasser/-in: Herr Dr. Hölscher

Revisionsamt	Nein	Submissionsstelle	Nein	Kämmerei	Nein
Rechtsamt	Ja			Gi. Stadtrecht	Nein

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Beratung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

Betreff:
Abweichungsverfahren zum Regionalplan Mittelhessen 2001
hier: Vorhaben der Fa. BIEBER + MARBURG GmbH & Co. KG
- Antrag des Magistrats vom 12.03.2008 -

Antrag:
 „1. Dem anliegenden Antrag mit Begründung auf Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2001 im Bereich des Steinberger Wegs/Fa. BIEBER + MARBURG zur Erweiterung des Bereiches für Industrie und Gewerbe wird zugestimmt.
 2. Die Stadt Gießen unterstützt ausdrücklich das Vorhaben der Fa. BIEBER + MARBURG zur Erweiterung des Betriebsgeländes.“

Begründung:
 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 08.11.2007 den Antrag des Betriebes zur Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplans angenommen. Nach einem Clearing- und Scopingtermin mit dem Regierungspräsidium Gießen und den wichtigsten betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde der anliegende Antrag ausgearbeitet. Er soll in der Sitzung des Haupt- und Planungsausschusses der Regionalversammlung am 26.05.2008 behandelt werden.

Das Gelände liegt südlich des Gießener Rings an der Bahnlinie Gießen-Gelnhausen und ist umgeben von Waldflächen. Das Unternehmen ist seit 1965 am Standort Steinberger Weg 60 ansässig und handelt mit Stahl, Röhren und Bauprodukten (überwiegend im Groß- und Produktionsverbindungshandel). Nach dem Zusammenlegen von drei Lagerstandorten und einem kontinuierlichem Wachstum in den letzten Jahren verbunden mit entsprechenden baulichen Erweiterungen bestehen auf dem derzeitigen Betriebsgelände nun keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr.

Der geltende Regionalplan Mittelhessen 2001 stellt für den Bereich des bestehenden Gewerbebetriebs "Siedlungsbereich Bestand" dar. Die westlich angrenzende, für eine Betriebserweiterung vorgesehene Fläche wird als "Waldbereich Bestand" (B 6.3-3) und durch Überlagerung als "Regionaler Grünzug" (B 6.1-1) sowie als Bereich oberflächennaher Lagerstätten (B 6.3-4) dargestellt. Im Entwurf 2006 zur Fortschreibung des Regionalplans wird außerdem überlagernd ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (6.1.1-2) dargestellt.

Die Stadt Gießen beantragt eine Abweichung von den entgegenstehenden Zielen der Raumordnung, um durch Bauleitplanung die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebs ermöglichen zu können. Zu diesem Zweck muss von der Darstellung eines Waldbereiches in einer Breite von ca. 75 m abgewichen werden. Das Vorhaben hat aufgrund seiner Flächengröße und seiner eingebundenen Lage im Stadtgebiet keine nachteiligen Auswirkungen nachbargemeindlicher Art und ist daher als ein Vorhaben von geringer Raumbedeutsamkeit einzustufen.

Das Unternehmen ist durch die Zentrierung in Gießen sehr erfolgreich und hat sehr gute wirtschaftliche Perspektiven für die Zukunft. Die erfolgte Umstrukturierung und Konzentration auf einen zentralen Standort hat nicht nur die Existenz der Firma gesichert, sondern auch die Umsätze erhöht, Arbeitsplätze geschaffen und die heimische Bauindustrie durch umfangreiche Baumaßnahmen verstärkt. Die Beschäftigtenanzahl am Standort Gießen wuchs infolge der Standortzusammenlegung erheblich.

Aus Sicht der Stadt Gießen ist das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der Gestaltungsmöglichkeiten auf den nachfolgenden Ebenen der Bauleitplanung und den möglichen Kompensationsmaßnahmen mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

Die besonderen Umstände der Standortabhängigkeit des bestehenden Betriebs rechtfertigen in Verbindung mit den Erwägungen zu anderweitigen Lösungsalternativen, zur kommunalwirtschaftlichen Bedeutung des Betriebs und zur Bedeutung der betroffenen Ziele und Grundsätze von Raumordnung und Landesplanung die beantragte Abweichung.

Alternativen sind dem Betrieb wegen der mit ihnen verbundenen funktionalen Mängel, Kosten sowie Risiken nicht zumutbar. Für den kurzfristigen Aufbau eines betriebsnahen Ergänzungsstandortes stehen keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Auch würde dem Betrieb bei dieser Lösung ein Kostennachteil von jährlich ca. 1,2 Mio € entstehen, der zu Lasten der Entwicklungsfähigkeit des Betriebes ginge. Für eine vollständige Betriebsverlagerung können kurzfristig keine geeigneten Flächen zur Verfügung gestellt werden.

Das Vorhaben ist aus Gründen des Allgemeinwohls erforderlich, es trägt zur Sicherung und zur Ausweitung des Angebotes an wohnortnahen Arbeitsplätzen insbesondere für produktionsnahe Berufsgruppen und gering qualifizierte Arbeitnehmer sowie zur Stärkung der Wirtschaftskraft und

des Steueraufkommens in Gießen bei. Der Betrieb zählt zu den wichtigsten Gewerbesteuerzahlern der Stadt und ist auch aus fiskalischen Gründen von großer Bedeutung für die Stadt Gießen.

Falls dem Betrieb eine Entwicklungsmöglichkeit versagt bliebe, könnte das im ungünstigsten Fall dazu führen, dass er sich langfristig nicht mehr am Markt behaupten kann, weil eine Anpassung an die sich stetig wandelnden und tendenziell ausweitenden Anforderungen nicht möglich ist.

Die Abweichung ist mit den Grundzügen des Regionalplans vereinbar. Es handelt sich um ein relativ kleinflächiges Vorhaben mit eng begrenzten räumlichen Auswirkungen. Wesentliche bauliche und betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Umfeldes sind bereits vorhanden und werden auch unabhängig von der Entscheidung über den vorliegenden Antrag fortbestehen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes wird künftig durch einen aufzustellenden Bebauungsplan gewährleistet.

Die Vereinbarkeit mit den verschiedenen betroffenen öffentlichen Belangen ist gegeben. Die zu erwartenden Eingriffe in den Wald sowie in Natur und Landschaft sind in Anbetracht der dargelegten Notwendigkeit nicht vermeidbar. Die ausgewiesenen Nutzungsfunktionen und -restriktionen sichern keine besonders hochwertigen Schutzgüter. Unvermeidbare Eingriffe können durch die forstrechtlich und naturschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen kompensiert werden.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Darstellungen des Regionalplan Mittelhessen 2001 für den Bereich Steinberger Weg/Fa. BIEBER + MARBURG

R a u s c h (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

Unterschrift

Beschluss

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen
- außerdem beschlossen
(siehe Anlage)

Beglaubigt:

Unterschrift