

**Der Magistrat**

**Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung**

Vorlagennummer: **STV/2176/2008**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 22.12.2008

Amt: Stadtplanungsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Rg/Ro - 2356/2334  
 Verfasser/-in: Herr Rogge/Frau Stingl

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:**

**Aufstellung des Bebauungsplans SCH 08/01 "Erweiterung - Firma Bieber";**

**hier: 1. Entwurfsbeschluss**

**2. Durchführung der Offenlegung**

**- Antrag des Magistrats vom 22.12.2008 -**

**Antrag:**

- „1. Der Bebauungsplan Nr. SCH 08/01 „Erweiterung Bieber“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, den textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie die eigenständigen, in den Bebauungsplanentwurf integrierten Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 81 Hessische Bauordnung werden als Entwurf beschlossen.
2. Auf der Grundlage dieses Beschlusses sind die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

### **Begründung:**

Die seit 1958 südöstlich des Giessener Ringes ansässige Firma BIEBER & MARBURG GmbH & Co KG beantragte im Herbst 2007 zur Erweiterungsmöglichkeit ihres Betriebsgeländes die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf der Grundlage eines vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplanes. Dem Antrag stimmte die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Gießen mit Beschluss vom 08.11.2007 zu.

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wurde beim Einleitungsbeschluss auf das bestehende Betriebsgelände und die langfristig notwendige Erweiterungsfläche beschränkt. Aus der Erarbeitung der Grundlagen- und Fachplanungen ergab sich das Erfordernis den Geltungsbereich im Nordosten um die Zufahrt und deren Einmündung auf den Steinberger Weg (L 3132) und im Süden um eine Fläche für ein erforderliches 800 m<sup>2</sup> großes Regenrückhaltebecken zu erweitern. Das Plangebiet wird im Norden durch den Giessener Ring einschließlich der Wegefläche zur Landstraße 3132, im Osten durch die Bahnlinie Gießen – Gelnhausen, im Süden durch den Waldweg „Langschneise“ und im Westen vom Schutz- und Erholungsweg „Schinderkopfshege“ begrenzt.

### Planungsrechtliche Grundlagen

Durch die historisch bedingten Vornutzungen liegt das Betriebsgelände im unbeplanten Außenbereich.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Gießen wie auch im Regionalplan Mittelhessen 2001 ist das bestehende Betriebsgelände als gewerbliche Baufläche bzw. Siedlungsbereich Bestand ausgewiesen. Umgeben ist das Betriebsgelände von Forstflächen, die als Erholungs- und Schutzwald festgesetzt sind.

### Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Die vorgesehene Erweiterung des Betriebes entlang der westlichen Längsseite ergibt sich aus technischen Betriebsabläufen. Gleichzeitig wird der Eingriff in die Forstflächen durch die künftige kompakte Bebauung minimiert. Die grünordnerische Integration der neu entstehenden gewerblichen Baufläche in das Landschaftsbild und die umgebenden Biotopbestände soll durch das entwickeln gestufter Waldrandzonen entlang der westlichen und südlichen Gebietsgrenze erreicht werden.

Die Auflagen des Haupt- und Planungsausschusses der Regionalversammlung Mittelhessen wurden als weitere Zeile aufgenommen und eingearbeitet:

1. Für die erforderliche Waldrodung hat eine flächengleiche Ersatzaufforstung in räumlicher Nähe zum Eingriff zu erfolgen.
2. Die gewerbliche/industrielle Nutzung ist auch langfristig auf die Antragsfläche beschränkt. Eine darüber hinausgehende Entwicklung ist ausgeschlossen. Die durch die Abweichungsentscheidung zugelassene, endgültige, Außengrenze des Gewerbegebietes ist als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

3. Der Bereich wird im Regionalplan-Entwurf 2006 nicht ausgewiesen.
4. Im weiteren Verfahren ist die Anbindung an den Steinberger Weg im Sinne des Vorschlags der Straßenbauverwaltung zu optimieren.

#### Anregungen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Anhörung der TÖB

Die eingegangenen Bedenken bezogen sich überwiegend auf die noch nicht abschließend vorliegenden gutachterlichen Aussagen und den deshalb fehlenden Umweltbericht.

Im vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf und Umweltbericht (Teil B der Bebauungsplanbegründung) wurden die zwischenzeitlich vorliegenden Untersuchungsergebnisse eingearbeitet.

#### Verfahren

Am 07. Februar 2008 fand betreffend der Abweichung vom Regionalplan beim RP Gießen ein gemeinsamer Clearing- und Scopingtermin statt, um mit den Trägern öffentlicher Belange den Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad für die erforderliche Umweltprüfung festzulegen.

Am 07.03.2008 wurde für die vorgesehene Betriebserweiterung der Abweichungsantrag vom Regionalplan Mittelhessen 2001 gestellt, der mit Beschluss vom 26.05.2008 hat der Haupt- und Planungsausschuss der Regionalversammlung Mittelhessen eine Abweichung vom Regionalplan 2001 zwecks bauleitplanerischer Ausweisung eines Bereiches für Industrie und Gewerbe zugelassen.

Auf der Grundlage des daraufhin erarbeiteten Bebauungsplan-Vorentwurfes wurde im Zeitraum vom 29.09. bis 15.10.2008 nach amtlicher Bekanntmachung in den Giessener Tageszeitungen die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Anhörung Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Als nächster Planungsschritt ist die öffentliche Auslegung des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfes mit den erforderlichen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehen.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

#### **Anlagen:**

1. Bebauungsplanentwurf Nr. SCH 08/01 „Erweiterung Bieber“  
(verkleinerte Planzeichnung und Legende)
2. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf
3. Vorhaben- und Erschließungsplan mit Erläuterung
4. Begründung zum Bebauungsplanentwurf

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