

**Der Magistrat**

**Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung**

Vorlagennummer: **STV/0694/2022**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 01.03.2022

Amt: Stadtplanungsamt  
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Pa/Fö - 2356  
 Verfasser/-in: Paschke-Ruppert, Vera

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

**Betreff:**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. SCH 08/04 "Erweiterung Firma Bieber + Marburg II"**  
**hier: Annahmebeschluss und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**  
**- Antrag des Magistrates vom 01.03.2022 -**

**Antrag:**  
 „1. Der von der Firma Bieber + Marburg GmbH & Co.KG/Gießen mit Schreiben vom 25.02.2022 beantragten Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Anlage 1) wird gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zugestimmt.  
 2. Für den in der Anlage 2 dargestellten Plangeltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingeleitet.  
 3. Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.  
 4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.“

**Begründung:**  
Anlass der Bebauungsplanung  
 Die Fa. Bieber + Marburg, als stark expandierender Betrieb im Sektor Stahl-Verarbeitung und -Handel in Gießen am Standort seit 1958 ansässig, möchte den Betriebsstandort am Steinberger Weg mittelfristig (2025 - 2030) erweitern, um den weiterhin hohen Bedarf an Stahl-, Röhren- und Bauprodukten für die Bauindustrie und für den Maschinen- und Anlagenbau befriedigen zu können. Die Betriebsflächen für die Firma, die über den zur ersten Erweiterungsphase in 2009 aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan, planungsrechtlich gesichert wurden, sind - auch und nach interner Optimierung der Arbeitsabläufe - inzwischen baulich ausgeschöpft.

Der Vorhabenträger plant daher eine erneute Erweiterung des Betriebsgeländes um eine ca. 39.500 m<sup>2</sup> große Fläche westlich anschließend an das bestehende Betriebsgelände. Die geplante Erweiterungsfläche umfasst eine rund 4,0 ha große Mischwaldfläche mit einem hohen Anteil an Kiefern, aber auch Buchen im Alter von rd. 60 Jahren im Staatswald (Hessen Forst), der als Schutz- und Erholungswald ausgewiesen ist.

In der Vorabstimmung dieser erneuten Betriebserweiterung ab 2019 hatte der Magistrat der Fa. Bieber + Marburg alternative Standorte im Betriebsumfeld (ehem. Gail-Teilflächen) und ohne Wald-Eingriff zur Prüfung vorgeschlagen, die jedoch im Eigentum Dritter liegen und nur bedingt mit den o.g. zeitlichen Ausbau-Plänen vereinbar gewesen wären. Die Fa. Bieber + Marburg musste nach einer näheren Prüfung dieser Standortvarianten aus betrieblichen Gründen ablehnen. Die gute Infrastrukturanbindung des Betriebes durch den unmittelbar am Betrieb befindlichen Gleisanschluss, über den regelmäßig 5 Waggons/Woche Rohstoffe geliefert werden, sodass ca. 20% der Stahllieferungen über den Bahnanschluss erfolgt, als auch die Nähe zur BAB-Anschlussstelle sind für die betriebliche Logistik unverzichtbar. Das erfolgreiche Unternehmenskonzept der Firma würde durch einen weiteren Standort in Gießen so nicht weitergeführt werden können und ein zweiter Standort bzw. eine komplette Standortverlagerung ist nach Aussage der Firma betriebswirtschaftlich nicht darstellbar. Denn gerade die Zentrierung des Unternehmens in Gießen und der Betriebsabläufe an einem Standort hat die Existenz des Betriebes gesichert (siehe Anlage 1). So konnten die Beschäftigtenzahlen stetig auf ca. 220 Mitarbeiter am Standort anwachsen. Mit der Erweiterung werden in den nächsten Jahren zwischen 50 - 80 neue Arbeitsplätze geschaffen.

Eine Kompensation des Waldeingriffes kann nach einer Prüfung nicht im Stadtgebiet erfolgen, da keine geeigneten Flächen innerhalb der Stadtgrenzen verfügbar sind. Zwischen Hessen Forst und der Firma Bieber + Marburg wurden daraufhin Abstimmungen zum Ankauf der Erweiterungsflächen und zum Waldausgleich über einen Flächenpool von 4,8 ha an Ausgleichsflächen im Kreisgebiet geführt. Hessen Forst hat seine grundsätzliche Bereitschaft zum Verkauf der Waldfläche signalisiert. Entsprechende vertragliche Vereinbarungen mit den Eigentümern der für den Waldausgleich im Landkreis geeigneten Flächen müssen noch abgeschlossen werden.

#### Lage, räumlicher Geltungsbereich und planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Das Plangebiet wird im Norden durch den Gießener Ring, im Westen vom bestehenden Betriebsgelände der Firma Bieber + Marburg, im Osten vom Schutz- und Erholungswald „Schinderkopfshege“ und im Süden vom Schutz- und Erholungswald „Rabenpfuhlschneise“ begrenzt.

Die Erweiterungsfläche umfasst in der Gemarkung Schiffenberg, Flur 7 das Flurstück 2/10 tlw., sowie eine Größe des räumlichen Geltungsbereiches zum Aufstellungsbeschluss von ca. 4 ha.

Der geltende Regionalplan Mittelhessen (2010) weist für den Plangeltungsbereich ein Vorranggebiet Waldfläche (Bestand) aus, die überlagert wird mit einem Vorranggebiet Regionaler Grünzug und durch ein Vorbehaltsgebiet für oberflächennahe Lagerstätten. Die Erweiterungsfläche wurde im Regionalplanentwurf 2021 als Industrie- und Gewerbefläche (Planung) angrenzend an die bestehende Ausweisung als Industrie- und Gewerbefläche (Bestand) aufgenommen und durch die Regionalversammlung so zur Auslegung beschlossen.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan 2000 stellt die Erweiterungsfläche als Waldfläche dar, sodass parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan durchgeführt werden muss.

#### Ziel und Zweck der Bebauungsplanung

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. SCH 08/04 „Erweiterung Firma Bieber + Marburg II“ ist die langfristige Sicherung des Betriebsstandortes durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Betriebserweiterung am Firmenstandort. Damit verbunden sind folgende konkrete Planungsziele:

- Erweiterung des bestehenden Hallenkomplexes um ca. 100 m in westliche Richtung inklusive einer Hallenhöhe von 22,00 m,
- Erstellung einer klimaangepassten Entwässerungskonzeption,
- Abstimmung und Klärung der bisher als ausreichend angesehenen verkehrlichen Erschließung des Betriebsgeländes an den Steinberger Weg auf der Grundlage einer noch durchzuführenden Verkehrsuntersuchung,
- Abstimmung der Verlegung eines 20 kV-Erdkabels der Stadtwerke Gießen,
- Festsetzungen zur Anpassung an den Klimawandel (Rückhaltung des Niederschlagswassers inkl. Maßnahmen zum verzögerten Abfluss, Dach- und Fassadenbegrünung, Notwasserweg für Starkregenereignisse, helle Fassadenflächen, Baumpflanzungen zur Überschattung der Stellplatzflächen, Einsatz wasserdurchlässiger und verdunstungsfähiger Bodenbeläge),
- Festsetzung zum Ausbau regenerativer Energien (Solaranlagen),
- Festsetzungen zur Reduzierung der Emissionen (Lärm, Schadstoffe, Licht),
- Städtebaulicher Vertrag u.a. zur Nutzung der Solaranlagen, zur Gestaltung der Freiflächen, zu Lichtkonzeptionen und zur Gebäudedämmung.

#### Verfahren

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird wegen der erkannten insbesondere Umwelt bezogenen Untersuchungsanforderungen im Vollverfahren einschließlich Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Umweltbericht wird parallel zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erarbeitet.

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden werden sowohl zum Vorentwurf wie auch zum Planentwurf beteiligt. Für den Bebauungsplanentwurf wird zuvor ein gesonderter Beschluss eingeholt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

#### **Anlagen:**

1. Antrag auf Einleitung des Planverfahrens
2. Abgrenzung des Plangebietes
3. Beschreibung des Vorhabens
4. Verkleinerter Plan zum Vorhaben
5. Klima-Checkliste

---

Weigel-Greilich (Stadträtin)

Beschluss des Magistrats vom \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

Nr. der Niederschrift \_\_\_\_\_ TOP \_\_\_\_\_

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

Beglaubigt:

---

Unterschrift