

**An den Magistrat der Universitätsstadt Gießen
- Stadtplanungsamt -
Berliner Platz 1**

35390 Gießen

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 2 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beantragen hiermit die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das nachfolgende Grundstück zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das folgende Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen:

Bauvorhaben: **Vorhabenbezogener B-Plan Nr. Sch 08/04,
„Erweiterung Fa. Bieber + Marburg II“**

Baugrundstück:

Vorhabenträger: **Bieber + Marburg GmbH & Co KG, Steinberger Weg 60, 35394 Gießen**

Das von dem Bauvorhaben betroffene Grundstück liegt im unbeplanten Außenbereich. Das beantragte Bauvorhaben kann nur im Rahmen einer auf das Vorhaben bezogenen Bebauungsplanung realisiert werden.

Der Antragsteller ist bereit,

- sich an den Kosten zur Erarbeitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, einschließlich der Kosten für ggf. notwendige Gutachten, Bekanntmachungen und einer Verwaltungskosten-Pauschale, zu beteiligen
- sich zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch im Durchführungsvertrag zu bestimmenden Frist zu verpflichten.
- sein Einverständnis zur Einbeziehung weiterer Grundstücke außerhalb des Vorhabens- und Erschließungsplanes zu geben.

Dem Antragsteller ist bekannt, dass die Stadt das Recht hat, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben, wenn

- der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag vereinbarten Frist durchgeführt wurde.
- der Träger des Bauvorhabens wechselt und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens- und Erschließungsplanes innerhalb der vereinbarten Frist gefährdet ist.

Aus der Aufhebung des Bebauungsplanes können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

25.02.22 
(Unterschrift, Datum und Anlagen zum Bauvorhaben)

Antrag auf Geländeerweiterung BIEBER + MARBURG GMBH + CO KG

A. Geländeerweiterung

Stand heute

BIEBER + MARBURG ist im Stahl- und Baustoffgroßhandel tätig und seit 1958 am Standort Steinberger Weg 60 ansässig. Unser Unternehmen handelt mit Stahl, Röhren und Bauprodukten (überwiegend im Groß- und Produktionsverbindungshandel).

Der Jahresumsatz betrug im Geschäftsjahr 2020/2021 ca. EUR 120 Mio.. Wir beschäftigen ca. 270 Mitarbeiter an zwei Standorten, Gießen und Bischoffen. Am Standort Bischoffen ist der Lagerstandort Bauprodukte mit den Geschäftsfeldern Tiefbau, Hoch- und Ausbau sowie bieberal® (Metallprofile für Gewerbebau) angesiedelt.

Am Standort Gießen befindet sich der Stahlhandel. Das Sortiment umfasst alle Stahlsorten, wie Formstahl und Träger, Stabstahl, Bleche, Edelstahl/Aluminium, Blankstahl und Qualitätsstahl, sowie einen Biege- und einen Brennschneidbetrieb. Desweiteren bieten wir ein breites Sortiment an Röhren, wie Handelsrohre, Konstruktionsrohre, Profilrohre und Stahlbauhohlprofile an.

Der Ausbau des Standortes Gießen zu heutiger Größe erfolgte zwischen 2002 und 2021. In 2002 wurden die beiden Unternehmen BIEBER EISEN BAUSTOFFE GMBH + CO und LOUIS MARBURG + SÖHNE GMBH zu BIEBER + MARBURG GMBH + CO KG fusioniert. Die bis dato bestehenden drei **Lagerstandorte für Stahl in Frankfurt, Buseck und Gießen wurden auf Gießen zentriert**. Die auf drei Standorte verteilte Lagerung und Lieferung von Stahl konnte nicht mehr kostendeckend durchgeführt werden und machte eine Umstrukturierung des Unternehmens notwendig.

Zwischen 2002 und 2005 wurden die Lager in Frankfurt und Buseck geschlossen, das Lager Gießen sowohl bezüglich des Bürogebäudes als auch bezüglich der Lagerflächen ausgebaut und die Mitarbeiter aus Frankfurt und Buseck in Gießen zentriert. Es wurden am Standort Gießen 3 neue Hallen gebaut sowie das Bürogebäude erweitert, um diese Konzentration zu ermöglichen. Das Sortiment wurde kontinuierlich ausgebaut.

In 2007 wurden eine neue Halle, ein neues Langgut-Hochregallager mit einer Kapazität von 3.500 to, eine Strahlanlage und eine Vollmaterialsäge angeschafft. Das Sortiment wurde kontinuierlich ausgebaut.

Nach dem Geländeankauf in 2009 wurden zwischen 2009 und 2011 vier neue Hallen mit einer Fläche von ca. 8.000 qm erbaut. Es wurden vier neue Kräne gekauft, ein neues Hochregallager mit einer Kapazität von 7.100 to gebaut, eine vollautomatische, neue Biegeanlage erworben, sowie viele weitere, kleinere Investitionen vorgenommen.

In 2014 wurde klar, dass die Kapazität des Hochregallagers dem gewachsenen Absatzvolumen nicht mehr entspricht. Daher wurden zwischen 2015 und 2016 drei weitere Hallen mit ca. 6.000 qm Grundfläche gebaut. Das Hochregal aus 2009 wurde um 900 Fächer erweitert, es wurden fünf neue Vollmaterialsägen sowie eine hochautomatisierte Logistikperipherie für das Hochregallager errichtet. Gleichzeitig wurden eine neue Großprofilsäge, eine neue Plasmabrennanlage sowie eine zweite Strahlanlage angeschafft. Auch in dieser Zeit wurde das Sortiment stark vergrößert.

In 2019-2021 haben wir in drei neue Großprofilsägen, 2 teil- und vollautomatisierte Vollmaterialsägen sowie eine neue Sägebohranlage investiert. Auch haben wir in 2019 – 2021 zwei weitere Hallen mit ca. 4.000 qm Grundfläche gebaut und dort ein hochmodernes, vollautomatisches Sägezentrums mit Robotereinsatz und -kommissionierung errichtet. Derzeit befindet sich eine, auf dem neuesten technologischen Stand befindliche Lasieranlage für Großprofile im Aufbau. In 2022 wird ein weiteres Bürogebäude II fertiggestellt. Auch soll in 2022/2023 das bestehende Bürogebäude I deutlich erweitert werden.

Die Umstrukturierungen und Investitionen seit 2003 haben uns zu einem der leistungsfähigsten Stahlhändler in Deutschland gemacht. Heute lagern wir am Standort Gießen ca. 28.000 to Stahl auf einem Gesamtgrundstück von 55.000 qm. Die Mitarbeiteranzahl am Standort beträgt ca. 220 (Stand 2020). Wir beliefern Kunden in Industrie und Handel in einem Umkreis von ca. 300 km. Jährlich werden ca. 75.000 to an das Lager an- und von dort an unsere Kunden weitergeliefert. Der dazu eingesetzte Fuhrpark besteht aus 38 – 43 Fahrzeugen. Kunden können bis 16.00 Uhr ihre Bestellung aufgeben und werden am Folgetag ab 7.00 Uhr beliefert. Am Lager wird im 24-Stunden Dienst Material eingelagert, für Kommissionen gerichtet und auf Lkw verladen.

Das Unternehmen ist durch die Zentrierung in Gießen sehr erfolgreich (siehe Tabelle 2) mit sehr guten wirtschaftlichen Perspektiven für die Zukunft.

Die erfolgte Umstrukturierung und Konzentration auf einen zentralen Standort hat nicht nur die Existenz der Firma BIEBER + MARBURG GMBH

+ CO KG gesichert, sondern auch die Umsätze erhöht, Arbeitsplätze geschaffen und die heimische Bauindustrie durch umfangreiche Baumaßnahmen verstärkt.

Dieses Wachstum der letzten 10 – 15 Jahre hat dazu geführt, dass heute 20 Hallen mit ca. 42.000qm überdachter Lagerfläche komplett durch 6 Hochregallager, Bearbeitungsanlagen und Bodenlagerung ausgenutzt sind.

Beabsichtigte Investitionen und Geländeerweiterung

Röhrenhochregallager neu

Um unsere Marktposition weiter auszubauen und über 2025 hinaus für die Zukunft sichern zu können, wollen wir unser Unternehmenskonzept weiter ausbauen. Das bestehende Röhrenhochregallager aus 2007 mit 3.750 to Kapazität ist ausgelastet. In diesem Bereich haben wir uns aber als einer der kompetentesten Rohrlieferanten im deutschen Markt etabliert. Sowohl vom Sortiment als auch vom Absatzgebiet sehen wir hier sehr gute Möglichkeiten für die Zukunft.

Im Zentrum der Überlegungen stehen der Bau von zunächst 2 weiteren neuen Hallen für ein neues Röhrenhochregallager mit angeschlossenen Sägebohr- und Laseranlagen und einer Kapazität von ca. 3.000 Plätzen a 5 to für Rohre bis 15m Länge. Dadurch wäre eine Erweiterung der Lagermöglichkeiten von heute ca. 28.000 to auf mittelfristig 35.000 to sowie die Schaffung von Büroarbeitsplätzen für weitere Mitarbeiter bis 2025 möglich. Auf dem zur Verfügung stehenden Gelände wäre diese Investition nur unter Einschränkungen und starken Platzproblemen für die Zukunft möglich.

Kurzfristig hat uns die Volksbank Mittelhessen eG einen Parkplatz zum nächtlichen Parken unserer Lkw während der Verladezeit als Puffer zur Verfügung gestellt. Ohne diesen Pufferparkplatz, zu dem wir unsere Fahrzeuge hin- und zurückfahren, wäre die Beladelogistik schon derzeit hier am Standort an ihren Grenzen.

Auf zusätzlichem, neuen Gelände würden wir das oben beschriebene, neue Hochregallager deutlich effizienter und von der Logistik optimiert errichten können. Dafür alleine wäre eine Fläche von ca. 8.000-10.000qm notwendig.

Wir wollen aber darüber hinaus in die unterschiedlichsten Unternehmens-
teile investieren. Hier stehen zwei weitere mittelfristige Investitionen im
Vordergrund.

Stabstahlhochregallager und Sägezentrums neu

Zwei bisher zur Lagerung von Stabstahl verwendete Hochregalläger sind
komplett ausgelastet, bzw. eines der beiden Hochregalläger (aus 1992)
muss aus technologischen Gründen ersetzt werden. Hier planen wir für
den Bereich Stabstahl (Qualitätsstahl, Blankstahl, Edelstahl und Alumi-
num) ein neues Hochregal und Sägezentrums mit 4.000 Plätzen. Die benö-
tigte Fläche entspräche ca. 6.000 qm. Eine Realisierung ist auf der beste-
henden Fläche nicht möglich.

Brennbetrieb erweitern

Auch der bestehende Brennbetrieb kommt mit 4 Brennanlagen und einer
Strahlanlage, auch unter Einsatz einer Nachtschicht, an seine Kapazitäts-
grenze. Hier wäre eine Flächenerweiterung für zwei neue Brenn- sowie
Bohranlagen nötig. Die nach jetzigem Planungsstand benötigte Fläche be-
läuft sich auf ca. 4.000 qm. Auch dies wäre derzeit nicht möglich.

Die weltweit sehr gut aufgestellte, deutsche stahlverarbeitende Industrie
sucht Lieferanten wie uns, die durch ein großes Sortiment und moderne
Anarbeitungsanlagen jederzeit die Versorgung ihrer Produktion sicherstel-
len können.

Daher wäre eine **Erweiterung wie in der Karte 1 (Geplante Hallen-
und Geländeerweiterung)** beschrieben mit **Beginn ab 2022** dringend
nötig, um unsere Wettbewerbssituation weiter zu verbessern, die beste-
henden Arbeitsplätze zu sichern und die Beschäftigung am Standort weiter
auszubauen.

B. Warum Erweiterung nur am Standort Gießen

Interne Logistik nur am Standort erweiterungsfähig

Die Erweiterung der Hallen nach Süden in Richtung Schinderkopfshege
führt zu einer Erweiterung der bestehenden 12 Kranbahnen von ca. 115m
auf dann ca. 215m. Alle Hallen können in diese Richtung erweitert werden
und die bestehenden Kranbahnen sind in die neuen Hallen verlängerbar.

Das bisher sehr langgezogene Gelände wird nicht noch weiter auseinander
gezogen, und erhält eine kompaktere Form. Dadurch werden die internen
Wege bei Ein- und Auslagerung so klein wie möglich gehalten. Anders wä-
re ein 24 Stundenservice, wie wir ihn anbieten, nicht möglich.

Der Erfolg unseres Unternehmens liegt in der Vorhaltung eines großen Sortiments und der sehr schnellen internen und externen Logistik.

Gleisanschluss

Ein hoher Anteil der Stahllieferungen (20%) kommt per Bahn. Die Anlieferung hat den Vorteil, dass das Entladen von uns bewusst gesteuert werden kann (Abruf der Waggons bei der Bahn), d.h., volle Waggons, die noch nicht abgerufen sind, können bei der Bahn als Pufferlager dienen. Der Gleisanschluss ist unverzichtbar.

Autobahnanschluss

Der Autobahnanschluss ist sehr gut.

Historisches Gewerbegebiet

Der bestehende Standort wurde historisch als Gewerbegebiet genutzt. Es bestehen keine Probleme mit Anliegern und aufgrund der Lage an der Autobahn, Schiene und Wald können auch in der Zukunft keine Probleme entstehen.

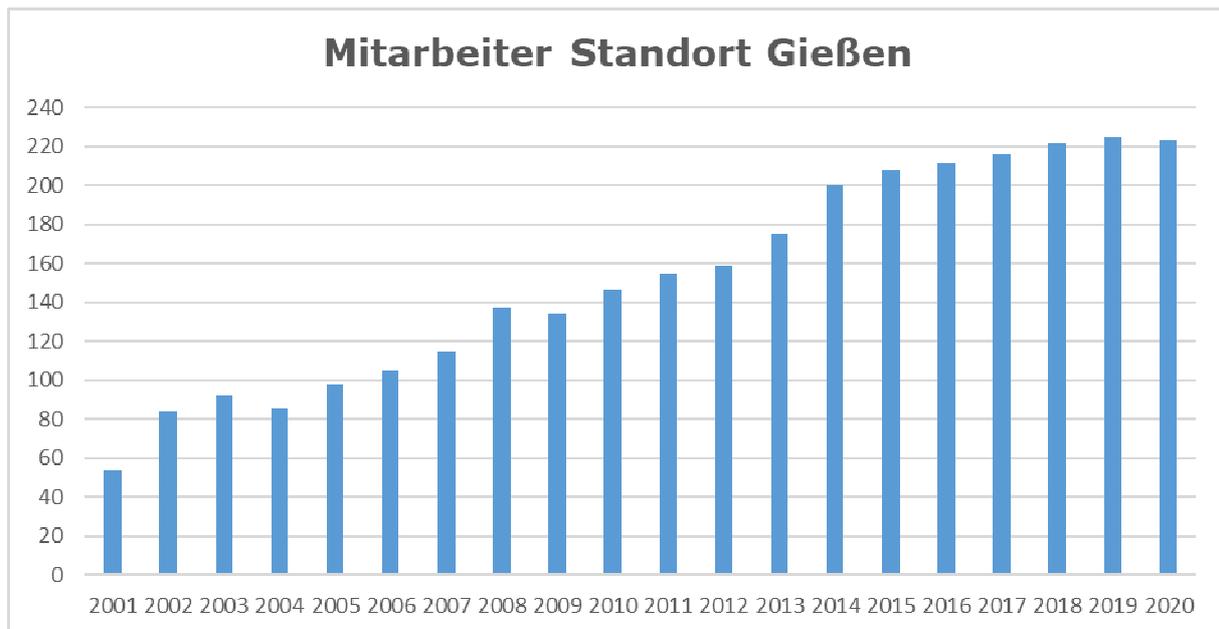
Arbeitsplatzentwicklung

Die Beschäftigtenanzahl am Standort wuchs aufgrund der Standortzusammenlegung nach Gießen von **55 Mitarbeitern** in 2001 auf **86 Mitarbeiter** in 2004. Seit 2004 ist die Mitarbeiteranzahl aufgrund des erfolgreichen Firmenkonzeptes auf **116 Mitarbeiter** im Juli 2007 gewachsen. Seit 2007 ist die Mitarbeiterzahl auf **ca. 220 Mitarbeiter** am Standort angewachsen.

Diese Arbeitsplätze entstehen zu 1/3 im Verkauf/Verwaltung und zu 2/3 im Lagerbetrieb. Für Aufgaben im Lagerbetrieb haben wir in der Vergangenheit viele gering qualifizierte Mitarbeiter ohne Ausbildung und Berufsabschluß eingestellt. Gerade in diesem Teil des Arbeitsmarktes bieten wir attraktive Arbeitsplätze für Menschen mit sehr schlechten Chancen im Arbeitsmarkt an. Im Verwaltungs- und Verkaufsbereich bilden wir schon immer selbst in den unterschiedlichsten Berufsbildern aus. Auch bieten wir ein Programm für duale Studenten sowie ein Traineeprogramm für Hochschulabgänger an.

Wir erwarten, dass bei Genehmigung des Geländeerwerbs und Ausbau des Standortes in den nächsten Jahren wieder zwischen 50 - 80 neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Tabelle 1: Entwicklung Mitarbeiter am Standort (2001 – 2020)



Gewerbsteuerentwicklung

Auch in der Gewerbsteuerentwicklung ist der Erfolg des Ein-Standort-Konzeptes zu erkennen. Vor der Konzentration der Standorte in Gießen und Fusion der beiden Unternehmen, wurden bis 2001 Gewerbesteuern zwischen EUR 54.510 und EUR 10.887 an die Stadt Gießen abgeführt. Im Zeitraum 2001 bis 2003 wurden keine Gewinne erzielt. Erst ab 2004, nach kompletter Umstrukturierung, fiel wieder Gewerbesteuer mit ständig steigender Tendenz auf heute (2020) ca. EUR 600.000 an. Bis 2022 wird sich die Gewerbesteuer auf voraussichtlich EUR 950.000 erhöhen. Ohne die Konzentration und den Ausbau in Gießen sowie die konsequenten Investitionen der letzten 15 Jahre wäre das nicht vorstellbar gewesen und es belegt den Erfolg des Ein-Standort-Lager- und Logistikkonzeptes.

Tabelle 2: Gewerbesteuer Standort Gießen

Jahr	EUR
2022*	950.000
2021*	606.173
2020*	600.184
2019	458.798
2018	330.741
2017	298.188
2016	267.617
2015	222.283
2014	249.762
2013	197.091
2012	275.900
2011	267.753
2010	198.164
2009	267.043

Jahr	EUR
2008	202.974
2007	222.482
2006	279.087
2005	115.916
2004	0
2003	0
2002	0
2001	10.887
2000	24.327
1999	41.981
1998	42.548
1997	54.510
1996	46.233
1995	50.396

* voraussichtliche, bzw. zu erwartende Gewerbesteuer

C. Alternativen

Erweiterung an einem anderen Standort

Eine Erweiterung an einem zusätzlichen, neuen Standort in Gießen oder außerhalb von Gießen wäre eine Rückkehr zu der Situation vor der Fusion der drei Lagerstandorte Anfang der 2000er Jahre. Der Standort Buseck war ca. 10 km entfernt. Wie sich gezeigt hatte, war es unmöglich, das heutige Unternehmenskonzept an zwei Standorten durchzuführen. Entsprechende logistische Nachteile bei Wareneingang, Lagerhaltung und Zusammenstellen der bestellten Lieferungen, würden auch bei einer nahe gelegenen Betriebsergänzung auftreten. Mit der weiteren Automatisierung und Digitalisierung der Logistik und des Betriebsablaufes ist eine erfolgreiche Unternehmensaufstellung an zwei nahen Standorten nahezu unmöglich.

Standortverlagerung

Eine Standortverlagerung ist aufgrund der damit benötigten hohen Investitionen derzeit nicht zu finanzieren.

Auch würde eine Standortverlagerung zu einer erheblich größeren zusätzlichen Flächenversiegelung führen, als das bei einer Erweiterung am Standort der Fall wäre.

Gießen, den 09.11.2021

BIEBER + MARBURG GMBH +CO KG
- Geschäftsführer -

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Sven Bieber', written over a faint grey grid background.

Sven Bieber

Karte 1: Geplante Hallen- und Geländeerweiterung

