

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/2396/2009**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 13.05.2009

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61- Sti/Pa/Ro - 2334/2356
 Verfasser/-in: Frau Stingl/Frau Paschke-Ruppert

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:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan SCH 08/01 "Erweiterung Firma Bieber";

hier: Satzungsbeschluss

- Antrag des Magistrats vom 13.05.2009 -

Antrag:

- „1. Das in der Anlage 1 dargestellte Abwägungsergebnis wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplan wird mit der Planzeichnung (Anlage 2), dem Kapitel A der textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen, Anlage 3) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 5) als Satzung beschlossen.
3. Als eigenständige, in den Bebauungsplan integrierte Satzung wird das Kapitel B (Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 81 Hessische Bauordnung (HBO)) der textlichen Festsetzungen beschlossen (Anlage 3).
4. Die Begründung (Anlage 4) zu dem Bebauungsplan wird beschlossen.
5. Der Magistrat wird beauftragt, den Beschluss zum Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen (§ 10 Abs. 3 BauGB).“

Begründung:

Im Herbst 2007 stellte die seit 1958 südöstlich des Giessener Ringes ansässige Firma BIEBER & MARBURG GmbH & Co KG den Antrag zur Erweiterung ihres Betriebsgeländes. Die Firma beabsichtigt, den bestehenden Gebäudekomplex um 65 m in westliche Richtung zu erweitern.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Planungsziel ist im Hinblick auf die notwendige Erweiterung der Firma BIEBER & MARBURG GmbH & Co KG die planungsrechtliche Absicherung der Erweiterung von einem bestehenden Bürogebäude und Lagerhallen unter Berücksichtigung der Lage im Außenbereich. Die Erweiterung des bestehenden Gebäudekomplexes um 65 m kann aufgrund der Betriebsabläufe nur in westliche Richtung erfolgen. Die bestehende Logistik einschließlich der Anlieferung per Bahn, Lagerhaltung und Kommissionierung unter Nutzung der vorhandenen Kranbahnen kann dann beibehalten werden.

Ein weiteres Ziel der Planung ist die Sicherung und Optimierung der erforderlichen verkehrlichen Anbindung an den Steinbacher Weg, da sich das tägliche Verkehrsaufkommen von bisher 90 Lkw und ca. 240 Pkw bei Realisierung der geplanten Erweiterung in vollem Umfang auf voraussichtlich 150 Lkw und 400 Pkw erhöhen wird. Die Dimensionierung der Einmündung der Zufahrtsstraße in den Steinbacher Weg wurde im Hinblick auf ihre Leistungsfähigkeit geprüft. Die Zufahrtsstraße ist mit 6,0 m ausreichend breit für den Begegnungsverkehr von Lkw. Der Ausbau der Einmündung wird auf der Grundlage eines Vertrages zwischen der Straßen- und Verkehrsverwaltung und dem Vorhabenträger durchgeführt.

Das im Bereich der geplanten Betriebserweiterung zusätzlich anfallende Niederschlagswasser wird auf der Grundlage eines Entwässerungskonzeptes am Süden des Betriebsgeländes in einem naturnahe gestalteten 800 m² großen Rückhaltebecken gepuffert und von dort in ein bestehendes in östlicher Richtung führendes Grabensystem eingeleitet. Der Bebauungsplan sichert die erforderliche Fläche für das Rückhaltebecken, das ein Teil der vorhandenen Waldfläche bleiben soll.

Aufgrund der Lage der geplanten Erweiterungsfläche im Waldgebiet werden mit dem Bebauungsplan die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die forstrechtlich notwendigen Maßnahmen abgesichert.

Verfahren

Auf Antrag des Vorhabenträgers, der Firma BIEBER + MARBURG Co KG, beschlossen die Stadtverordneten der Stadt Gießen in ihrer Versammlung am 08.11.2007 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. SCH 08/01 „Erweiterung Bieber“. Der Bebauungsplan umfasste bei Einleitungsbeschluss das bestehende Betriebsgelände und die langfristig notwendige Erweiterungsfläche. 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 (L3132) und im Süden um eine Fläche für ein erforderliches 800 m² großes Regenrückhaltebecken zu erweitern.

Der Aufstellungsbeschluss und die Verfahrensart sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit wurden in den beiden Giessener Zeitungen am 15.03.2008 bekanntgemacht.

Zuvor fand am 07.02.2008 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. 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 wurden im Zeitraum vom 29.09. bis 15.10.2008 nach amtlicher Bekanntmachung in den Giessener Tageszeitungen die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Unterlagen konnten zeitgleich im Internet eingesehen werden. Kein Bürger erkundigte sich in dieser Zeit nach der Planung. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden in der weiteren Planung so weit erforderlich berücksichtigt und in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet.

Die Offenlage des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Bieber“ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 07.02.2009 in den Giessener Tageszeitungen ortsüblich bekanntgemacht. In der Zeit vom 18.02.2009 bis einschließlich 20.03.2009 lagen der Bebauungsplan mit Begründung und den umweltrelevanten Stellungnahmen im Stadtbüro Gießen aus.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich über die Offenlegung informiert und mit Frist bis zum 20.03.2009 beteiligt.

Ergebnis der Offenlegung

Insgesamt 63 Behörden, Träger öffentlicher Belange, interne städtische Ämter und sonstige Stellen wurden angeschrieben. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden 31 schriftliche Stellungnahmen (teilweise für mehrere Stellen) zum Bebauungsplanentwurf abgegeben. Davon teilten 15 Stellen mit, dass sie keine Einwendungen oder fachliche Stellungnahmen vorzubringen hätten. Von Bürgern ging zur Offenlage eine schriftliche Stellungnahme ein.

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden bei der Bearbeitung des Bebauungsplanes so weit wie möglich und erforderlich berücksichtigt. Die eingegangenen Anregungen und die Abwägungsentscheidungen sind als Anlage 1 der Vorlage beigefügt. Die daraus resultierenden Änderungen der Satzungsvorlage gegenüber der Entwurfsfassung sind weitestgehend redaktioneller Art und dienen der Klarstellung von Sachverhalten, z.B. bezüglich der nachrichtlichen Übernahme von Flächen für Bahnanlagen. Die Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH wurde dahingehend berücksichtigt, dass der von der Planung tangierte Kreuzungsbereich der Bahnstrecke Gießen-Gelnhausen mit der privaten Erschließungsstraße als Fläche für Bahnanlagen im Bebauungsplan festgesetzt wird. Da es sich bei der kleinen Teilfläche um eine planfestgestellte und gewidmete Bahnanlage handelt unterliegt diese Fläche nicht der Planungshoheit der Gemeinde und muss als Bahnfläche nachrichtlich in den Bebauungsplanentwurf übernommen werden. Die Erweiterung des Betriebsgeländes kann grundsätzlich wie vom Vorhabenträger ursprünglich beantragt verwirklicht werden.

Im zwischen Stadt und Vorhabenträger zu schließenden Durchführungs- und Erschließungsvertrag sind über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinausgehende Sachverhalte geregelt.

Nach dem Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Anregungen zur Offenlegung und dem Satzungsbeschluss werden mit Bekanntmachung in den Giessener Tageszeitungen der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die integrierten textlichen Festsetzungen rechtsgültig.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Abwägung der eingegangenen Anregungen (Anlage 1) mit Behandlung der nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Änderung des Bebauungsplanes nach der Offenlage
2. Bebauungsplan Nr. SCH 08/01 "Erweiterung Bieber" bestehend aus verkleinerter Planzeichnung (Anlage 2), textlichen Festsetzungen, Satzungen und Hinweisen (Anlage 3)
3. Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 4)
4. Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 5)

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