

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/0768/2005 Status: öffentlich Datum: 21.12.2005	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	I und II	
<u>Fachdienst:</u>	61.1 - Stadtplanung	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Bernd Nützel	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

Bauleitplanung der Stadt Marburg; Site-Master-Plan Standort Behringwerke (SMP)

- Beschluss der Rahmenplanung -

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Site-Master-Plan Standort Behringwerke, der einen Standortentwicklungsplan für den Werksteil Hinkelbachtal im Stadtteil Marbach und einen für den Werksteil Görzhäuser Hof im Stadtteil Michelbach enthält, wird als Rahmenplan für die Weiterentwicklung dieser Standorte beschlossen. Beide Teile stellen die Grundlage für die weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte dar.

Begründung:

Vorgeschichte

Die Behring-Nachfolgefirma PharmaServ GmbH ist Eigentümerin des Standortes Behringwerke in Marburg (Werksteil Hinkelbachtal/Stadtteil Marbach und Werksteil Görzhäuser Hof/Stadtteil Michelbach; vormals Behringwerke AG) und für die Standortentwicklung und das Standortmanagement zuständig. Aufgabe der PharmaServ ist es, den Standort Marburg langfristig für ihre Kunden (u. a. Chiron Vaccines, Dade Behring und ZLB Behring) attraktiv zu gestalten.

Intention der Rahmenplanung

Deshalb und vor dem Hintergrund des notwendigen Wandels der Produktionsprozesse in der Pharmaindustrie (insbesondere der räumlichen Zusammenlegung von Erforschung und Herstellung der Medikamente verbunden mit den dazugehörigen dezentralen Ver- und Entsorgungseinheiten) und der daraus resultierenden Sicherheitsanforderungen hat

PharmaServ mit dem Site-Master-Plan (Standortentwicklungsplan) einen Rahmenplan für die Weiterentwicklung der Standorte der ehemaligen Behringwerke erstellt. Es wird damit die Absicht verfolgt, den Standort Marburg insgesamt vor dem Hintergrund des internationalen Wettbewerbs zukunftsfähig zu machen und damit zu erhalten.

In beiden Werksteilen wird es deswegen kurzfristig zu notwendigen Veränderungen kommen, die sich räumlich auswirken. Insbesondere im Hinkelbachtal kann das als notwendig erachtete Veränderungsziel nicht mehr über das bestehende Bau- und Planungsrecht abgedeckt werden. Mit dem Site-Master-Plan als Rahmenkonzeption für beide Werksteile liegt eine städtebauliche Rahmenplanung vor, die die notwendigen Entwicklungen unter Einbeziehung der ökologischen Schutzwürdigkeit, der Wegebeziehungen und der Verkehrsverhältnisse aufzeigt. Auf dieser Basis ist es möglich zusammen mit einer planungsrechtlichen Begleitung die notwendigen Veränderungen kurzfristig anzugehen.

Site-Master-Plan

Das Konzept zum Site-Master-Plan Standort Behringwerke gliedert sich in einen Städtebaulichen Planungsbeitrag, der die Grundlagen und die Konzepte aufzeigt und einer Umweltprüfung (für den Werksteil Hinkelbachtal). Der Text mit den Karten ist wie folgt aufgebaut:

- Die Entstehung und Entwicklung des Standorts Behringwerke.
- Die Standortnutzung und der Standortbetrieb.
- Der theoretische und methodische Aufbau des Site-Master-Plan mit seinen Abfolgen.
- Standortentwicklungsplanung.

Bei der Entwicklungskonzeption für beide Werksteile wird für den Werksteil Görzhäuser Hof zwischen einer ‚Variante 2010‘ und einer langfristigen Entwicklung unterschieden. Hierbei wird klar, dass die Konzeptionen für das Hinkelbachtal grundsätzlicher Art sind und für den Görzhäuser Hof es sich um Variationen/Veränderungen im bestehenden Planungsrecht handelt.

Die konzeptionellen Überlegungen zum Werksteil Hinkelbachtal erweitern die ökologischen Anforderungen an solch eine Rahmenplanung in Richtung Umweltprüfung.

Weiteres Vorgehen

Nachdem der Site-Master-Plan als Rahmenplan für die Werksteile Hinkelbachtal (einschl. Berghof auf der anderen Seite der Emil-von-Behring-Str.) und Görzhäuser Hof von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen ist, sollen die enthaltenen Entwicklungsaussagen

- Verlagerung des Werksparkplatzes in den Ludwiggrund,
- Neuordnung des Werksstraßennetzes und der Nutzungszuordnung (Einbeziehung des Michelbacher Wegs in das Werksgelände),
- Anpassung des historisch gewachsenen Hauptwerkes an aktuelle Anforderungen an die Werkssicherheit (Waldrodungen),
- Strukturelle Optimierung des Bereichs Berghof,

für den Werksteil Hinkelbachtal planungsrechtlich durch die Aufstellung von Bebauungsplänen begleitet werden. Die Aufstellungsbeschlüsse sollen kurzfristig erfolgen. Die Waldrodungen, die im Winter 2005/2006 erfolgen müssen, sollen auf Basis des Waldrodungsantrages und einem privatrechtlichen Vertrag genehmigt werden. Darin wird auch die Eingriffs-/Ausgleichsproblematik in Gänze abgehandelt. Die notwendige Bestands- und Entwicklungszusage für die Versorgungsleitung zwischen den beiden Werksteilen, die durch das FFH-Gebiet „Lahnhänge zwischen Marburg und Biedenkopf“ führt, soll ebenfalls durch vertragliche Abreden im Rahmen der endgültigen Festlegung des FFH-Gebietes kurzfristig erfolgen.

Abstimmung

Der Site-Master-Plan ist im Vorfeld mit der Stadtplanung, der Unteren Naturschutzbehörde und dem Forstamt Marburg abgestimmt und verschiedenen Genehmigungsbehörden sowie dem städtischen Naturschutzbeirat vorgestellt worden. Bei dem nicht öffentlichen Behördentermin, der am 14.12.05 bei PharmaServ stattgefunden hat, war der Magistrat durch den Oberbürgermeister und Bürgermeister vertreten. Vom Regierungspräsidium waren Vertreter der Abteilung Ländlicher Raum, Natur- und Verbraucherschutz (Obere Forst- und Obere Naturschutzbehörde), der Umweltabteilung (ehem. Staatl. Umweltamt Marburg) und der Landes- und Regionalplanungsstelle anwesend. Sie haben einhellig die Aussage getroffen, dass der Site-Master-Plan als Rahmen für die Weiterentwicklung dienen kann. Die Genehmigungsbehörden tragen das damit vorgeschlagene Vorgehen mit. In der Sitzung des Naturschutzbeirates am 15.12.05 ist der Site-Master-Plan vorgestellt worden. Das erwähnte weitere Verfahren wird vom Naturschutzbeirat mitgetragen.

Alles weitere ist dem Plankonzept (Text mit Karten, Stand Dezember 2005) zu entnehmen.

Egon Vaupel
Oberbürgermeister

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlage

- Site-Master-Plan Konzept; Stand Dezember 2005

FD 61	FB 6
	gez. Rausch