



Aktenzeichen: Feldmann/Ph  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **30.07.2013** - Drucksachen Nr.:

**Vorlage**

**XI/175/2013**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	27.08.2013	
Tourismus-, Umwelt-, Land- u. Forstwirtschaftsausschuss	27.08.2013	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	29.08.2013	
Haupt- und Finanzausschuss	02.09.2013	
Stadtverordnetenversammlung	10.09.2013	

**60-13-29 Betriebsverlagerung der Firmen Röhrig GmbH & Co. KG und Röhrig & Sohn GmbH,  
Saalburgstraße 41, in den Bereich des Deponiepark Brandholz  
Grundsatzentscheidung**

**Sachdarstellung:**

Die beiden Firmen Röhrig GmbH & Co. KG und Röhrig & Sohn GmbH betreiben den Schrotthandel auf dem Grundstück Saalburgstraße 41. Dieser Betrieb hat sich in den letzten Jahren erheblich erweitert und hat derzeit 13 Mitarbeiter. Es stehen jetzt weitere Sanierungsmaßnahmen an, die Auswirkungen auf den Lärmschutz, den Andienungsverkehr und die städtebauliche Gestaltung des Ortseinganges des Stadtteils Anspach haben. Seit Jahren gibt es von der Anliegenschaft Beschwerden. Der Betrieb wurde deshalb vor Jahren samstags geschlossen.

Da es insgesamt von Vorteil wäre, den Betrieb an einen Standort zu verlagern, bei dem es mit Anliegern keine Probleme gibt und ein optimaler Betriebsablauf gewährleistet werden kann, wurden mögliche Alternativstandorte geprüft. Gewünscht wurde eine Fläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup>. Optimal erschien der Verwaltung ein Standort beim Deponiepark Brandholz. In einem Vorgespräch mit dem Regionalverband wurde die Integration der Betriebsstätte in den Deponiebereich hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Nutzung ebenfalls als sinnvoll angesehen.

Da auf der bisher im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 dargestellten Fläche für Versorgungsanlagen (Abfallentsorgung) aufgrund der aktuellen Entwicklung im Deponiebereich keine Flächen mehr zur Verfügung stehen, wurde seitens der Stadtverwaltung und der Deponieverwaltung eine Verlagerung der Betriebsstätte auf eine Fläche nordöstlich angrenzend an das Deponiegelände vorgeschlagen, die im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Fläche für die Landbewirtschaftung dargestellt ist. Angestrebt wird eine Erweiterung der Fläche für Versorgungsanlagen / Abfallentsorgung. Die Fläche würde die Rhein-Main-Deponie GmbH (RMD) von der Stadt ankaufen und an die Firma Röhrig langfristig verpachten. Die RMD würde sich auch um die Einholung der Baugenehmigung (BImSchG) kümmern.

Es handelt sich um eine Teilfläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup> des Grundstücks Gemarkung Westerfeld Flur 1 Flurstück 10/10 (insgesamt 29.875 m<sup>2</sup>). Verhandelt wurde mit einem Quadratmeterpreis von 35,00 € (analog letzter Kaufvertrag in 2010 = 31,00 €/m<sup>2</sup> plus angemessener Preissteigerung).

Der angedeutete Standort bietet sich sowohl erschließungsmäßig als auch aus Sicht der Einfügung ins Landschaftsbild an. Die Erschließung der Betriebsfläche würde über das Betriebsgelände der Deponie im Bereich der Biogasanlage erfolgen. Für die Eingliederung in das Deponiegelände spricht auch, dass die RMD sich bereits um die Renaturierung des benachbarten Schleichenbaches kümmert. Das Planungsrecht könnte durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der insbesondere aufgrund der Lage in einem sensiblen Landschaftsraum am Rand der Schleichenbachau weitere Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen vorsieht, geschaffen werden.

In dem zusätzlich erforderlich werdenden Änderungsverfahren zum RegFNP, das im Parallelverfahren durchgeführt wird, wird die derzeit mögliche Nutzung des Grundstückes Flurstück 10/5 (6.677 m<sup>2</sup>), auf dem die Bogenschießanlage untergebracht ist, als Deponiegelände aufgehoben, so dass mit der Ausweisung von ca. 10.000 m<sup>2</sup> für den Schrotthandel eigentlich das Deponiegelände um eine Fläche von nur ca. 3.323 m<sup>2</sup> erweitert wird.

Da die Planungskosten von der RMD getragen werden sollen, werden der Stadt keine Kosten für das Verfahren entstehen.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen,

1. zur Betriebsverlagerung der Firmen Röhrig GmbH & Co KG und Röhrig & Sohn GmbH, Saalburgstraße 41, in den Bereich des Deponiepark Brandholz auf einer Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Westerfeld Flur 1 Flurstück 10/10 gemäß § 2 (1) BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Deponiepark Brandholz-Schrotthandel aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Gemarkung Westerfeld Flur 1 Flurstücke 10/5, 10/9 und Teilflächen der Grundstücke 10/8 und 8/3.

Planziel ist die Schaffung von Bauplanungsrecht zur Umsiedlung der Firmen Röhrig GmbH & Co. KG und Röhrig & Sohn GmbH.

Kostenträger für das Verfahren ist die Rhein-Main-Deponie;

2. beim Regionalverband Frankfurt die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes zu beantragen und
3. nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens eine Teilfläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup> des Grundstückes Gemarkung Westerfeld Flur 1 Flurstück 10/10 an die RMD zum Preis von 35,00 €/m<sup>2</sup> zu verkaufen.

Die Vertrags- und Vertragsfolgekosten gehen zu Lasten des Erwerbers.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlage  
1. Übersichtsplan  
2. Luftbild