STADT BENSHEIM

Stadtverwaltung Bensheim / Postfach 17 65 / 64607 Bensheim

Regierungspräsidium Darmstadt
Geschäftsstelle der Regionalversammlung Südhessen
Dez. III 31.1
Wilhelminenstraße 1-3

64283 Darmstadt

Der Magistrat

Stadtverwaltung
Rathaus
Kirchbergstraße 18
64625 Bensheim
Telefon 06251 / 14-0
Telefax 06251 / 14-127
http://www.bensheim.de
eMail: info@bensheim.de

Unser Zeichen	Auskunft erteilt	Zimmer	Durchwahl	eMail	Datum
B 61 e/ js	Frau Scheurich	411	297	jutta.scheurich@bensheim.de	02.11.09

Aufstellung des Regionalplans Südhessens
Erneute Offenlegung des Planentwurfs nach HLPG
hier: Stellungnahme des Magistrates der Stadt Bensheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Anregung der Stadt Bensheim während der Offenlegung des Entwurfs im Jahr 2007 wurde westlich des bestehenden Gewerbegebietes „Stubenwald" im nun vorliegenden Entwurf des Regionalplans Südhessen 2009 ein „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe-Planung" mit einer Fläche von ca. 15 ha ausgewiesen.

Im Namen des Magistrates der Stadt Bensheim möchte ich im Folgenden nochmals die Bedeutung dieser Gebietserweiterung für den Wirtschaftsstandort Bensheim untermauern.

Das sogenannte Stubenwaldgebiet wird im Wesentlichen von der Marketing- und Entwicklungsgesellschaft Bensheim (MEGB), einer hundertprozentigen städtischen Tochtergesellschaft, vermarktet. Das Gesamtgebiet hat eine Fläche von ca. 33,5 ha brutto. Derzeit stehen noch Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt ca. 2,3 ha zum Verkauf. Demgegenüber steht ein Bedarf von 8 ha in den nächsten Jahren, der in einer Standortumfrage unter ansässigen Unternehmen durch die MEGB im Jahr 2008 ermittelt wurde.

Wie eine aktuelle Umfrage der IHK Darmstadt unter Bensheimer Unternehmen belegt, ist die Verfügbarkeit geeigneter Gewerbeflächen für ca. 50% der befragten Unternehmen von hoher bis sehr hoher Bedeutung. Als Zentrale Aussage des Umfrageergebnisses in Bensheim stellt die IHK Darmstadt fest:

„Fachkräfte und bezahlbares Flächenangebot haben eine hohe Bedeutung. Dies ist in Bensheim zufriedenstellend. Wichtig ist auch, dass Möglichkeiten von Verlagerungen von Betrieben bestehen: 6% der Betriebe planen in den nächsten 5 Jahren eine Standortverlagerung, 8% wollen ihre Produktionskapazitäten erweitern und 15% wollen zusätzliches Personal einstellen."

Daraus lässt sich ablesen, dass die Bereithaltung geeigneter Gewerbeflächen nicht allein für die Neuansiedlung von Unternehmen von Bedeutung ist, sondern auch für die Existenzsicherung und Expansion der ansässigen Betriebe unabdingbar ist. Dabei spielt das Attribut „geeignete" eine nicht zu unterschätzende Rolle:

Die Anforderungen der oft international agierenden Unternehmen wie SUZUKI, SAP oder Tyco Electronics an die Flächen sind hoch. Hervorragende Infrastruktur durch eine optimale Autobahnanbindung, rechteckige Flächenzuschnitte sowie eine attraktive Nachbarschaft sind die wesentlichen Kriterien bei der Standortwahl. Flächen, die solchen Anforderungen entsprechen, stehen in Bensheim derzeit nur noch in begrenztem Maße zur Verfügung. Die übrigen Gewerbeflächen in Bensheim, insbesondere der Anteil privater Gewerbeflächen, konnten bereits vor der Ausweisung des Gewerbegebietes Stubenwald im Jahr 1999 kaum vermarktet werden und sind auch heute wenig nachgefragt. Lediglich die Flächen im Gewerbegebiet Stubenwald entsprechen den Anforderungen der international agierenden Bestandsunternehmen. Die Inanspruchnahme vorhandener, verstreut liegender, eher kleinteiliger Gewerbeflächen scheidet in diesem Zusammenhang aus.

Im Hinblick auf den langen Planungshorizont des Regionalplans müssen also dringend die Erweiterungsmöglichkeiten der ansässigen Global Player und erfolgreichen Mittelständler berücksichtigt werden, die nicht nur für Bensheim, sondern für die ganze Region einen ökonomischen Motor darstellen. Bensheim und seine Unternehmensstruktur ist Zugpferd der gesamten Region und diese Stärke sollte gefördert werden, in dem auch zukünftig (Erweiterungs-) Flächen zur Verfügung gestellt werden.

In Bensheim sind bereits heute Unternehmen ansässig, die Teile der regionalen Cluster sind:

- Pharmaindustrie mit Unternehmen wie Sirona, Köhler Chemie, Dr. Reckeweg, Cegedim usw.
- Automotive: SUZUKI, Tyco Electronics, HTV

- IT/Elektronik: SAP, Speedikon, Tyco Electronics

Solche Anker-Unternehmen brauchen Erweiterungsfläche, um auch zukünftig adäquat wirtschaften und einen wesentlichen Anteil der regional zur Verfügung stehenden Arbeitsplätze bereitstellen zu können. Ohne neue Gewerbeflächen droht der wirtschaftliche Motor Südhessens ökonomisch und damit auch sozial zu stagnieren, da bei der jetzigen Betrachtung von Flächenangebot und –nachfrage schon bald keine angemessene Erweiterung der ansässigen Unternehmen sichergestellt werden kann.

Der in Aufstellung befindliche Regionalplan hat einen Planungshorizont bis 2020. Mit den noch zur Verfügung stehenden Flächen kann der Bedarf an Gewerbeflächen bis zu diesem Zeitpunkt keinesfalls gedeckt werden.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes ist als maßvolle Flächenentwicklung im Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklung zu sehen. Während seit 2001 das Gebiet Stubenwald mit der genannten Flächengröße und das Gebiet Auerbach Nord mit 2,8 ha neu entwickelt wurden, entfielen durch Betriebsschließungen in den letzten zwölf Jahren 24,39 ha an Gewerbeflächen im Stadtgebiet. Diese Flächen wurden im Sinne der Innenentwicklung als Wohnbauflächen neu genutzt. So wurden Gemengelagen aufgehoben und die Inanspruchnahme von Flächen zu Wohnzwecken im Außenbereich konnte gering gehalten werden.

Neben der Erweiterung des Gebietes „Stubenwald" sieht der Entwurf des Regionalplanes in Bensheim keine weiteren Vorranggebiete für die Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen vor. Umso wichtiger ist es für den Erhalt der Wirtschaftskraft Bensheim, dass die Erweiterung mit der Größe von 15 ha beibehalten und nicht weiter reduziert wird, denn Bensheim hätte keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten in Bezug auf hochwertige Gewerbeflächen. Östlich der Bundesautobahn (BAB) 5 ist dies vor allem wegen der zu erwartenden Beeinträchtigung der vorhandenen Wohnbebauung und der zusätzlichen Verkehrsbelastung nachvollziehbar. Innerstädtisch sind keine Flächenreserven vorhanden. In den Ortsteilen im Odenwald ist ohnehin kaum eine Siedlungsentwicklung möglich. Westlich der BAB 5 muss deshalb der Stadt die Möglichkeit zur Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete gegeben werden.

Bensheim hat von der Regionalplanung die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen bekommen. Laut dem Entwurf des Regionalplans (S. 18) sollen Mittelzentren *„...als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und Verwaltungsbereich und für weitere private Dienstleistungen gesichert werden..."* Damit die wirtschaftliche Funktionsfähigkeit erhalten bleibt und weiterentwickelt werden kann, muss eine räumliche Expansion möglich sein. Leidet die wirtschaftliche

Leistungsfähigkeit des Standortes Bensheim, wird sich dies negativ auf die anderen genannten Bereiche (Soziales, Kultur) auswirken.

Folgende Angaben zur Gewerbesteuer verdeutlichen die Bedeutung des bestehenden Stubenwaldgebietes für die Finanzkraft Bensheims:

Gewerbesteuerfestsetzungen im Gewerbegebiet Stubenwald:

Jahr	Festsetzung Veranlagungsjahr
2004	rd. 4.200.000 €
2005	rd. 6.700.000 €
2006	rd. 11.000.000 €
2007	rd. 11.000.000 €
2008	rd. 11.800.000 €
2009	rd. 8.700.000 €

Damit die Stadt Bensheim ihre kulturellen und sozialen Aufgaben erfüllen sowie die Erhaltung der Infrastruktur weiterhin gewährleisten kann, muss sie ein Interesse daran haben, diese Wirtschaftskraft langfristig zu erhalten und auszubauen.

Aufgrund ihrer Wirtschaftskraft leistet sie innerhalb des Kreises Bergstraße den Löwenanteil der Kreis- und Schulumlage.

Bei der Analyse des bestmöglichen Gewerbestandortes hat die Stadt Bensheim neben den zwingenden ökonomischen Gesichtpunkten insbesondere auch ökologische Aspekte berücksichtigt um einer nachhaltigen Entwicklung der Stadt Rechnung zu tragen. Zur Kompensation von Eingriffen in Natur- und Landschaft stehen in unmittelbarer Umgebung Flächen zur Verfügung. Die Stadt Bensheim hat bereits in Interkommunaler Kooperation mit der Stadt Lorsch einen Landschafts-raumentwicklungsplan initiiert, der eine ganze Reihe möglicher Maßnahmen zur Kompensation aufzeigt.

In der Hoffnung Ihnen mit diesen Ausführungen die immense Bedeutung der Erweiterung des Gewerbegebietes Stubenwald für die Stadt Bensheim und die Wirtschaftsregion Südhessen verdeutlicht zu haben, verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

Helmut Sachwitz
Erster Stadtrat