

BEBAUUNGSPLAN NR. 26/7, 2. Änderung DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG FÜR DAS GEBIET: Michelbach-Nord

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 26.11.2010 beschlossen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Oberbürgermeister

ANHÖRUNGSVERMERK

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom 23.05.2011 bis 17.06.2011 stattgefunden.

OFFENLEGUNGSVERMERK

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 14.11.2011 bis 16.12.2011 stattgefunden.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 05.11.2011 vollendet.

Oberbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am _____ beschlossen worden.

Oberbürgermeister

AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES

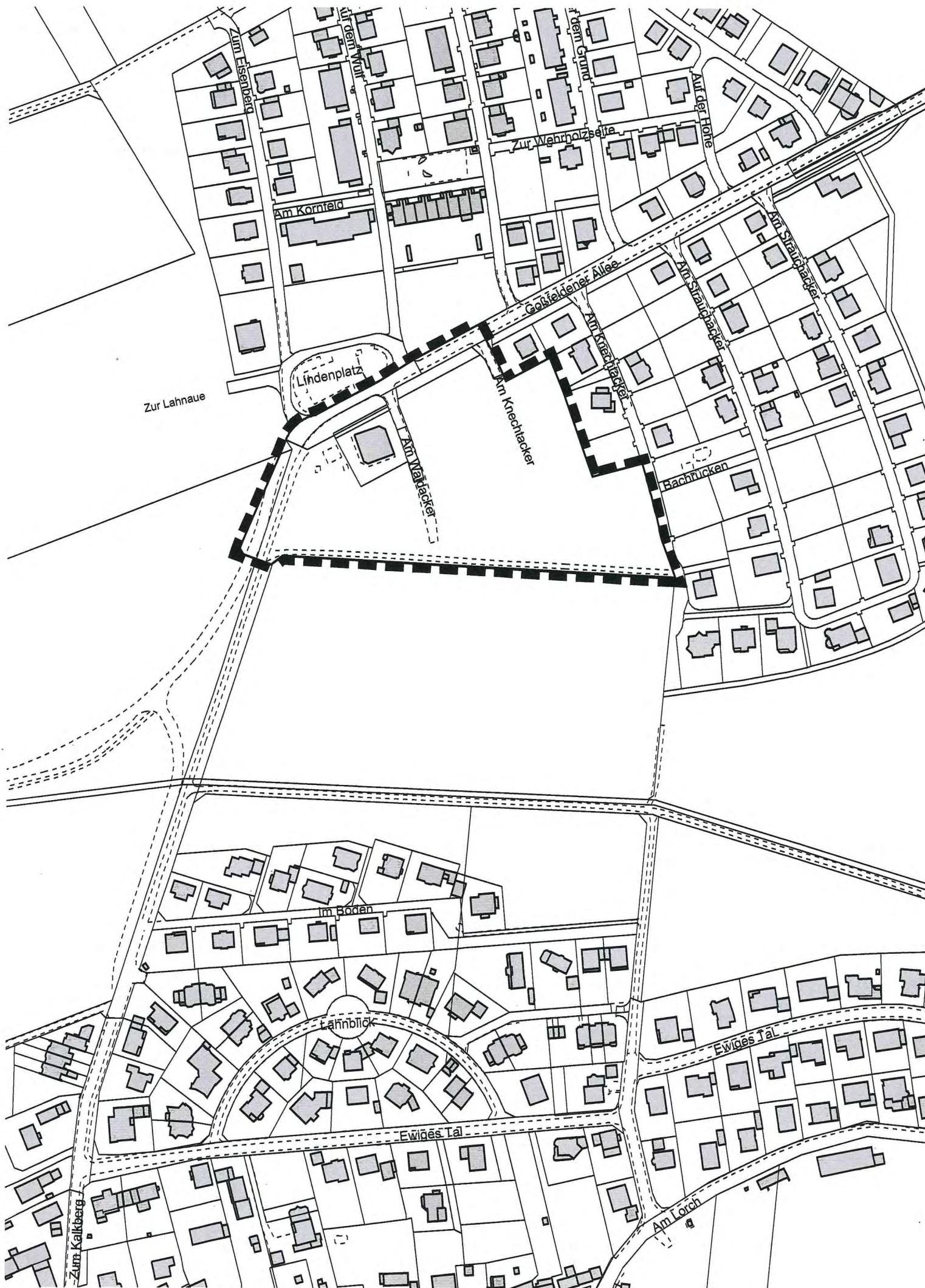
Marburg, den _____

Oberbürgermeister

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am _____ öffentlich bekannt gegeben. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Oberbürgermeister



Lage im Gebiet



WA3	II
0.3	0.6
O	2W6
TH 7.00	FH 10.50
5-25°	PDZDWD

WA2	II
0.4	0.8
O	2W6
TH 7.00	FH 10.50
5-25°	PDZDWD

WA1	II
0.3	0.6
O	2W6
TH 7.00	FH 10.50
5-25°	PDZDWD
30-45°	SD

Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 und textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

WA 1, 2, 3 Die gemäß § 4 (2) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.

WA 1, 2, 3 Die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

2. **Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

0.3 Grundflächenzahl GRZ nach § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 19 BauNVO

0.6 Geschossflächenzahl GFZ nach § 16 Abs. 2 und § 20 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gemäß §§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 16 Abs. 4 Satz 1 BauNVO

II Zahl der zwingend festgesetzten Vollgeschosse gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO

Höhen der baulichen Anlagen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO:

TH 7.00 Die talseitige Traufhöhe kann nur bis max. 7,00 m über der mittleren natürlichen Geländehöhe errichtet werden. Die Traufhöhe ist definiert als der Höhenpunkt in senkrechter Verlängerung der Außenwandoberkante zur Dachhaut.

FH 10.50 Die max. Firsthöhe (Gebäudehöhe) darf 10,50 m über der mittleren natürlichen Geländehöhe betragen.

3. Bauweise, Baugrenze, Baulinie
(§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O offene Bauweise

2WO höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Gebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)



überbaubare Grundstücksfläche



nicht überbaubare Grundstücksfläche:

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO nicht zulässig. Ausnahme: Geräte- und Fahrradschuppen bis 5,0 qm Grundfläche. Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur auf den Grundstücksflächen, die direkt dem Straßenraum zugeordnet sind, bis zu einer Tiefe von 15,0 m zulässig.

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinien



öffentliche Verkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Fußweg



Radweg



öffentliche Parkfläche

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

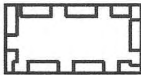


Verkehrsgrün

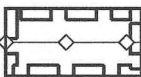


Randeingrünung

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger (privater Wohnweg)



Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Marburg:

Entwässerungsleitung

7. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. Nr. 16 BauGB)



öffentliche Flächen für Muldenrigolen/Entwässerungsgraben

8. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



zu erhaltende Einzelbäume



anzupflanzender Einzelbaum



anzupflanzende Sträucher/Gehölzgruppen

9. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 HBO

9.1 Dächer

SD Satteldach, 30 - 45°

PD Pultdach, 5 - 25°

ZD/WD Zeltdach/Walmdach, 5 - 25°

z. B. 30° - 45° min.-max. zulässige Dachneigung

Dachaufbauten:

Dachgauben, Zwerchhäuser u. a. Dachaufbauten sind bis zu 1/3 der dazugehörigen Gebäudelänge zulässig. Der Abstand zur äußeren Gebäudedecke muss min. 1,50 m betragen.

Fledermausgauben sind nicht zulässig.

Parabolantennen sind bis zu einem Durchmesser von 0,80 m zulässig.

Dacheindeckung:

Für alle Dachflächen ist ziegelrotes bis braunrötliches Dacheindeckungsmaterial zu verwenden. Nicht zulässig sind Dacheindeckungen mit großflächigen Kunststoffplatten. Zink-Stehfalz ist ausnahmsweise als Eindeckung zulässig. Bei flach geneigten Pultdächern ist auch Dachbegrünung zulässig.

Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie:

Siehe Festsetzung unter Nr. 10

Dachüberstände:

Die Dachüberstände dürfen max. 1,0 m betragen.

Dacheinschnitte:

Einschnitte in die Dachflächen sind nicht zulässig.

9.2 Fassaden

Zulässig sind nur glatt verputzte Wandflächen, vertikale und horizontale Holzverschalungen sowie Holzschindeln. Fassadenverkleidungen aus Metall, Kunststoff- und Keramikplatten sowie Klinkerfassaden und Fachwerkatrappen sind nicht zulässig.

Fassadenfarben:

Es sind sowohl für Putzflächen als auch für die Holzverschalungen weiße oder hellpastelle Farben bzw. Lasuren zu verwenden.

9.3 nicht überbaubare Flächen

Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als unversiegelte Grünflächen anzulegen. Für die Bepflanzung sind heimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu verwenden.

Für die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten, Sitzplätzen und Wegen sind wasserdurchlässige Materialien zu wählen.

Je Baugrundstück ist dem Straßenraum zugeordnet ein standortgerechter Laubbaum - vorzugsweise Zierapfel (*Malus trilobata*, *Malus Rudolph*) anzupflanzen.

Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen ist in einem gesonderten Freiflächenplan mit den Bauvorlagen einzureichen.

9.4 Grundstückseinfriedungen

Die privaten Grundstücksgrenzen können mit Laubgehölzhecken, Lattenzäunen oder mit Drahtzäunen in Kombination mit Bepflanzung versehen werden. Die Laubgehölzhecken sind bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig.

Durch die Grundstückseinfriedungen dürfen keine Sichtbeeinträchtigungen an den privaten Ein- und Ausfahrten sowie an den öffentlichen Straßeneinmündungen entstehen.

Es sind nur sockelfreie Zäune zulässig, die einen Freiraum von mind. 10 cm zwischen Zaununterkante und Erdoberfläche aufweisen.

9.5 Müllbehälter

Die Standplätze von Müllbehältern sind in die Gebäude zu integrieren oder mit Hecken oder mit Mauern im Material der Außenwände einzufassen und zu begrünen.

9.6 Grundwasserschutz

Das auf den nicht begrünten Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist als Brauchwasser im Gebäude (Regenwassernutzungsanlage) zu verwenden. Für das verbleibende Niederschlagswasser von den begrünten Dachflächen ist eine Zwischenspeicherung zur gärtnerischen Wiederverwendung vorzusehen.

9.7 Bodenschutz

Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und chemischen Auftaumitteln ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

10. Einsatz erneuerbarer Energien
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie:

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf mind. 30 % der Dachflächen vorzusehen.

11. Nachrichtliche Übernahmen
(Hinweise gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

1. Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Fundgegenstände, z. B. Keramikscheiben, Steingeräte, Skelettreste u. a., entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, zu melden. Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Schutzzone III B des vom RP Kassel mit Anordnung vom 18.05.1971 (StAnz. 27/71 S. 1099) festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Marburg-Wehrda. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsanordnung sind zu beachten.

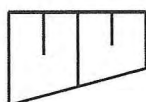
12. Sonstige Planzeichen



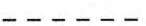
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



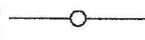
Böschungen/für die Herstellung der öffentlichen Erschließungs- und Entwässerungsanlagen erforderliche Abgrabungen/Aufschüttungen.



geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

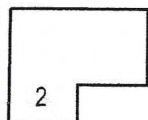
13. Katasteramtliche Übernahme (nachrichtlich)

 Flurgrenze

 Flurstücksgrenze

FL. 2 Flurnummer

$$\frac{188}{5}$$
 Flurstücksnummer

 vorhandene Bebauung mit Hausnummer

RECHTSGRUNDLAGEN (in der während der Offenlegung jeweils gültigen Fassung)

- | | |
|-----------------------------------|---|
| - Baugesetzbuch (BauGB) | - Garagenverordnung (GaVO) |
| - Baunutzungsverordnung (BauNVO) | - Stellplatzsatzung der Stadt Marburg |
| - Planzeichenverordnung (PlanzVO) | - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) |
| - Hessische Bauordnung (HBO) | - Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) |
| - Hessisches Wassergesetz (HWG) | |

Bebauungsplan Nr. 26/7, 2. Änderung der Universitätsstadt Marburg für das Gebiet: Michelbach Nord



Begründung

Inhalt

	Seite
1. Planungsanlass.....	3
2. Räumlicher Geltungsbereich, planungsrechtliche Rahmenbedingungen.....	3
3. Planungsziele.....	4
4. Städtebauliches Konzept.....	4
5. Planungsrechtliche Festsetzungen	
5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen, Bauweise.....	5
5.2 Verkehrserschließung und Stellplätze.....	5
5.3 Versorgungsanlagen und –leitungen, Entwässerung.....	6
5.4 Eingriff/ Ausgleich und Grünordnung.....	6
5.5 Berücksichtigung des Klimaschutzes.....	7
6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	8
7. Städtebauliche Daten.....	8
8. Umsetzung der Planung, Bodenordnung und Kosten.....	8

Anhang: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 26/7

1. Planungsanlass

Die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg hat am 26. November 2010 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26/7 für das Neubaugebiet Michelbach Nord gefasst.

In den bereits erschlossenen Bauabschnitten 1 und 2 sind die Baugrundstücke weitgehend abverkauft, so dass nunmehr nur noch einzelne für die Bebauung mit Einfamilienhäusern geeignete Grundstücke zur Verfügung stehen. Somit steht insbesondere vor dem Hintergrund der von der Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg (SEG) festgestellten Nachfrageentwicklung auch durch die Beschäftigten der im Gewerbegebiet Görzhäuser Hof ansässigen Unternehmen die Erschließung eines dritten Bauabschnitts an. Allerdings sind aufgrund von Veränderungen verschiedener Rahmenbedingungen sowohl die Erschließung als auch die Vermarktung der Flächen auf Basis des seit dem 29.01.1997 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 26/7 nicht ratsam. Die 1. Änderung des Bebauungsplans von 2004 umfasste lediglich den 2. Bauabschnitt sowie einzelne Restflächen im 1. Bauabschnitt.

Mit der Zweiten Änderung des Bebauungsplans für den Bereich „Am Waldacker“ sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung des 3. Bauabschnitts der Entwicklungsmaßnahme und die Bereitstellung von bedarfsgerechten Wohnbaugrundstücken geschaffen werden.

2. Räumlicher Geltungsbereich, planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Der vorgesehene Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst einen Teil des ursprünglich als 3. Bauabschnitt der Entwicklungsmaßnahme Michelbach Nord konzipierten Bereiches, wobei es sich ausschließlich um solche Flächen handelt, die sich bereits im Eigentum der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG) als Treuhänder der Stadt Marburg befinden. Dieser, insgesamt knapp 2 ha umfassende Teilbereich kann daher kurzfristig erschlossen und bebaut werden. Die HLG hat dieser Verfahrensweise zugestimmt.

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Goßfeldener Allee und im Süden an das für die Entwicklungsmaßnahme bisher nicht zur Verfügung stehende Flurstück 98/30. Im Osten schließt das Plangebiet an den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26/7 an. Die westliche Grenze bilden die im Jahr 2008 endausgebaute Zubringerstraße zum Neubaugebiet sowie der Fuß- und Radweg, der das Neubaugebiet mit der Altortslage verbindet.

Das einzige im Geltungsbereich vorhandene Gebäude ist der Kindergarten Am Waldacker. Über die Grenzen des Flurstücks Nr. 188/3 hinaus werden derzeit in Abstimmung zwischen HLG, SEG und der Stadt Marburg Freiflächen durch den Kindergarten genutzt, die aufgrund der fehlenden Erschließung nicht vermarktbare sind. Von den künftigen Erschließungsstraßen im 3. Bauabschnitt sind lediglich die beiden Einmündungsbereiche in die Goßfeldener Allee realisiert.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 26/7 setzt am Standort des jetzigen Kindergartens eine Fläche für ein Blockheizkraftwerk (BHKW) fest sowie südwestlich davon eine Gemeinbedarfsfläche für ein evangelisches Gemeindezentrum (siehe Planausschnitt im Anhang). Für beide Einrichtungen besteht aus heutiger Sicht kein Bedarf. Von Seiten der Stadtwerke Marburg wurde bestätigt, dass mit der seinerzeitigen Entscheidung zugunsten einer Versorgung des Neubaugebiets Michelbach Nord mit Erdgas der Bedarf für ein BHKW (das auch den Auf-

bau eines zusätzlichen Wärmeversorgungsnetzes zur Folge hätte) entfallen ist. Die übrigen Flächen im Bereich der vorgesehenen Planänderung sind nach dem Bebauungsplan Nr. 26/7 als Allgemeine Wohngebiete mit detaillierten Vorgaben hinsichtlich der zulässigen Bauweisen festgesetzt.

Da es sich um ein bereits beplantes Gebiet mit einer Fläche von rd. 2 ha und somit weniger als 20.000 m² überbaubarer Grundfläche handelt, wird die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung aufgestellt. Der Flächennutzungsplan kann nachträglich im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden.

3. Planungsziele

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Bereitstellung weiterer Wohnbaugrundstücke, die entsprechend der aktuellen Nachfrage insbesondere für junge Familien geeignet sind. Der bestehende Kindergarten soll innerhalb des Wohngebietes am zentralen Standort südlich des Lindenplatzes verbleiben, solange hierfür der Bedarf besteht. Analog zur 1. Änderung des Bebauungsplans sollen die Festsetzungen hinsichtlich der Bauweise bedarfsgerecht angepasst werden. Die Erschließung soll aufgrund der Begrenzung des Realisierungsabschnitts im Süden und vor dem Hintergrund bereits abgestimmter Änderungen im Bereich des Spielplatzes „Am Bachrücken“ ebenfalls geändert werden.

4. Städtebauliches Konzept

Die städtebauliche Grundstruktur des 2. Bauabschnitts mit den Straßen „Am Strauchacker“ und „Am Knechtacker“ soll im 3. Bauabschnitt fortgeführt werden: auch hier werden die Wohnbaugrundstücke mit einer Schleifenerschließung durch die 2-fach an die Goßfeldener Allee angebundene Anliegerstraße erschlossen. An zentralem Standort südlich des bereits fertig gestellten Lindenplatzes soll der Fortbestand des Kindergartens innerhalb des Wohngebietes gesichert werden. Zur optischen Einfassung des Straßenraumes soll die ergänzende Bebauung der südlich an die Goßfeldener Allee bzw. den Entwässerungsgraben angrenzenden Grundstücke mit 2 Vollgeschossen und entlang einer Baulinie entsprechend den im 2. Bauabschnitt bereits realisierten Gebäuden erfolgen. Entlang der neuen Anliegerstraße soll straßenbegleitende, offene Bebauung mit ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern mit rückwärtig aneinander grenzenden Gartenbereichen ermöglicht werden. Die Grundstücksgrößen variieren dabei zwischen rd. 500 und 650 m². Im Süden des Baugebietes ist im Übergang zur noch landwirtschaftlich genutzten Fläche eine randliche Eingrünung vorgesehen. Im Westen ist das Baugebiet durch eine mit Bäumen und Sträuchern bepflanzte Böschung von der Haupteerschließungsstraße des Neubaugebietes Michelbach Nord abgegrenzt. Die innere Durchgrünung besteht in straßenbegleitenden Laubbäumen sowie den von Bebauung freizuhaltenden Gartenbereichen.

5. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen, Bauweise

Alle Bauflächen einschließlich des Kindergarten-Grundstücks werden als Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Zulässig sind Wohngebäude sowie nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Hierunter fällt z. B. der Kindergarten. Langfristig ist hierfür vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung auch eine Nachfolgenutzung im sozialen Bereich denkbar.

Ausgeschlossen werden nach § 4 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen wie Läden, Gastronomie und Handwerksbetriebe sowie alle nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen. Dies entspricht dem Planungsziel, ein Wohngebiet insbesondere für junge Familien zu schaffen. Läden und andere zentrale Funktionen sind eher nördlich des Lindenplatzes bzw. der Goßfeldener Allee denkbar und wünschenswert – dort stehen noch geeignete Grundstücke zur Verfügung.

Die Bebauungsplanänderung stellt eine Abkehr von Festsetzungen bezüglich Hausgruppen, Reihenhäusern etc. zugunsten einer offenen Bauweise mit maximal 2 Wohnungen je Gebäude dar. Lediglich das Grundstück, auf dem sich derzeit der Kindergarten befindet, ist von der Begrenzung der Zahl der Wohnungen ausgenommen.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung entspricht mit Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,3 und Geschossflächenzahlen (GFZ) von 0,6 den Festsetzungen für den östlich angrenzenden 2. Bauabschnitt (Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26/7). Auch hier bildet das Kindergartengrundstück mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 eine Ausnahme, um an diesem zentralen Standort langfristig variable Nutzungsmöglichkeiten zu bieten. Die Festsetzung „Zwei Vollgeschosse zwingend“ sowie die Baulinie an der Goßfeldener Allee orientieren sich an der dort bereits vorhandenen Bebauung. In den übrigen Bereichen ist ein- und maximal zweigeschossige Bebauung zulässig. Die Tiefe der überbaubaren Flächen ist auf maximal 14 m begrenzt, so dass in den Innenbereichen zusammenhängende Grünflächen entstehen können. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen in nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist dementsprechend eingeschränkt. Stellplätze und Garagen sind nur in den straßenseitigen Grundstücksflächen zulässig.

Die Festsetzungen hinsichtlich der höchstzulässigen Trauf- und Firsthöhen dienen der Vermeidung ungünstiger talseitiger Gebäudehöhen im Zuge der Bebauung von Hanglagen.

5.2 Verkehrserschließung und Stellplätze

Der Zubringer zum Neubaugebiet (Sterzhäuser Straße) sowie die Goßfeldener Allee sind bereits endausgebaut mit einigen Abweichungen gegenüber der Darstellung im Bebauungsplan Nr. 26/7 bzw. Optimierungen mit dem Ziel der Geschwindigkeitsreduzierung: Im Ortseingangsbereich wurde anstelle des ursprünglich vorgesehenen Fahrbahnteilers ein Grünstreifen zwischen dem Fuß-/Radweg und der Straße angelegt, mit einer Quermöglichkeit für Fußgänger. Die Fahrbahn ist dadurch leicht nach Nordwesten verschwenkt. Der Straßenquerschnitt der Goßfeldener Allee wurde gegenüber der ursprünglichen Pla-

nung reduziert und mit beidseitigen Gehwegen sowie in Teilabschnitten mit Engstellen ausgebaut.

Die neue Erschließungsstraße soll wie die übrigen Anliegerstraßen als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden. Bei einer Straßenbreite von 5,50 m werden die Kurvenradien für den Sattelschlepper als Bemessungsfahrzeug ausgelegt. Im südlichen Teilabschnitt sind 4 öffentliche Stellplätze vorgesehen, wobei hier die Fahrbahnbreite auf 4,50 m reduziert wird.

Die Erschließung der beiden Baugrundstücke westlich des Kindergartens ist über einen privaten Wohnweg als Stichweg von der Goßfeldener Allee her vorgesehen. Hier befindet sich bereits heute eine Zufahrt zum Kindergartengrundstück.

5.3 Versorgungsanlagen und -leitungen; Entwässerung

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage Cappel zugeführt.

Der parallel zur Goßfeldener Allee verlaufende Entwässerungsgraben nimmt das Regenwasser aus dem Gebiet auf und leitet dies nach Südwesten in die zentrale Versickerungsfläche, die mit dem Bebauungsplan Nr. 26/7 bereits planungsrechtlich gesichert ist.

Bereits vorhandene Regenwasserkanäle verlaufen in zwei Fällen über Baugrundstücke, jedoch in Randbereichen außerhalb der Bauzonen. Hier sind Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Marburg auch grundbuchrechtlich zu sichern.

Schmutzwasserkanäle sowie alle Versorgungsleitungen einschließlich Gasversorgung sollen unterhalb der Erschließungsstraßen verlaufen. Lediglich eine Stromversorgungsleitung ist innerhalb des östlichen Abschnitts des Grünstreifens im Süden geplant; die Kabel müssen hier in Schutzrohren verlegt werden.

Im Vorfeld einer zukünftigen Versorgung Michelbachs mit Glasfaserkabel zur Sicherstellung einer schnellen Internetverbindung sind im Zuge der anstehenden Tiefbaumaßnahmen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung zumindest Leerrohre zu verlegen.

5.4 Eingriff/ Ausgleich und Grünordnung

Die straßenbegleitenden Bäume entlang der Sterzhäuser Straße und der Goßfeldener Allee sind bereits Bestand und entsprechend zu erhalten.

Wie in den bereits realisierten Bauabschnitten sollen auch in der Straße „Am Waldacker“ in den Straßenraum hinein wirkende Laubbäume angepflanzt werden. Die Umsetzung der bisherigen Planung in Michelbach Nord mit für Baumpflanzungen vorgesehenen Ausbuchtungen des öffentlichen Straßenraumes hat sich in der Praxis oft als schwierig vereinbar mit den Grundstückszufahrten der Anlieger erwiesen. Daher werden jetzt die Baumstandorte auf den Privatgrundstücken festgesetzt. Die im Plan dargestellten geplanten Baumstandorte sind nur hinsichtlich ihrer Zuordnung zum Straßenraum bindend: eine Verschiebung entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze in Abhängigkeit der gewählten Grundstückszufahrten und –zugänge ist möglich. Es sind standortgerechte Laubbäume anzupflanzen, wobei Zierapfelsorten empfohlen werden, die sich bereits an anderer Stelle im Straßenraum in Michelbach Nord bewährt haben.

Den südlichen Siedlungsrand soll ein mit Baum- und Strauchgruppen bepflanzter Grünstreifen bilden. In dessen östlichem Abschnitt kann mit einem wasserdurchlässig befestigten Fußweg eine kurze Verbindung zum Spielplatz Am Bachrücken und zum Fußweg durch das Feld in Richtung Michelbach/ Ortskern hergestellt werden.

Die westliche Randeingrünung an der Böschung zum Fuß-/Radweg besteht bereits.

Auf eine erneute Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung kann verzichtet werden, da der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung bereits im Bebauungsplan Nr. 26/7 als Baugebiet ausgewiesen ist und die Grundstrukturen der Erschließung und der Durchgrünung beibehalten werden.

5.5 Berücksichtigung des Klimaschutzes

Nicht zuletzt auf Grund des Weltklimaberichts der Vereinten Nationen (UN) ist deutlich geworden, dass die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel dauerhafte Zukunftsaufgaben auch der Städte und Gemeinden sind. Diese Aufgaben haben auch eine städtebauliche Dimension, der die Gemeinden bei ihren Vorgaben zur örtlichen Bodennutzung Rechnung tragen sollen.

Mit der BauGB Novelle 2011 („Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“) wurde zur Stärkung des Klimaschutzes u.a. eine Klimaschutzklausel eingefügt, die Festsetzungsmöglichkeiten zum Einsatz und zur Nutzung erneuerbarer Energien und aus Kraft-Wärme-Kopplung erweitert, Sonderregelungen für die Windenergienutzung eingefügt und die Nutzung insbesondere von Photovoltaikanlagen an oder auf Gebäuden erleichtert. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB können im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen "Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen" festgesetzt werden.

Im Rahmen der Bauleitplanung können Kommunen gem. Longo 2009¹, auch über die Festsetzung von baulichen Maßnahmen für den Einsatz regenerativer Energien hinaus, "im Hinblick auf Solarenergie Installationspflichten von Solarwärme- und Solarstromanlagen (verbindliche aktive Solarenergienutzung)" in der Bauleitplanung festsetzen.

Der o.g. gesellschaftspolitischen und städtebaulichen Verpflichtung kommt die Stadt Marburg dadurch nach, dass gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB festgesetzt wird, dass „bei der Errichtung von Gebäuden ... bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf mindestens 30% der Dachflächen vorzusehen“ sind.

Das neu eingerichtete, unter www.marburg.de abrufbare Solarkataster der Stadt Marburg bietet privaten Bauherren eine nützliche Entscheidungshilfe zum Einsatz von Solarkollektoren und/ oder Photovoltaikanlagen.

¹ Longo, F. (2009): Sonnennutzung als Pflicht für Hauslebauer. - In: Städte- und Gemeinderat 5/2009.

6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzungen zu Dachformen und -eindeckung, Fassaden und Freiflächengestaltung entsprechen im wesentlichen den Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26/7 und sollen in diesem flächenmäßig sehr großen Neubaugebiet ein Mindestmaß an gestalterischem Zusammenhang sichern.

Entlang der Goßfeldener Allee haben sich im 2. Bauabschnitt die Dachformen Pult- und Zeltdach durchgesetzt, wobei es sich bei nicht quadratischen Gebäudgrundrissen tatsächlich um flach geneigte Walmdächer handelt. Dem entsprechend werden für die ergänzende Bebauung im 3. Bauabschnitt in den Baugebieten WA 2 und WA 3 auch diese Dachformen einschließlich Walmdächern zugelassen. Die zulässige Dachneigung wird auf max. 25° begrenzt. In den übrigen Bereichen (WA 1) werden zusätzlich Satteldächer zugelassen; Sonder- und Mischformen wie Krüppelwalmdächer bleiben wie bisher ausgeschlossen.

7. Städtebauliche Daten

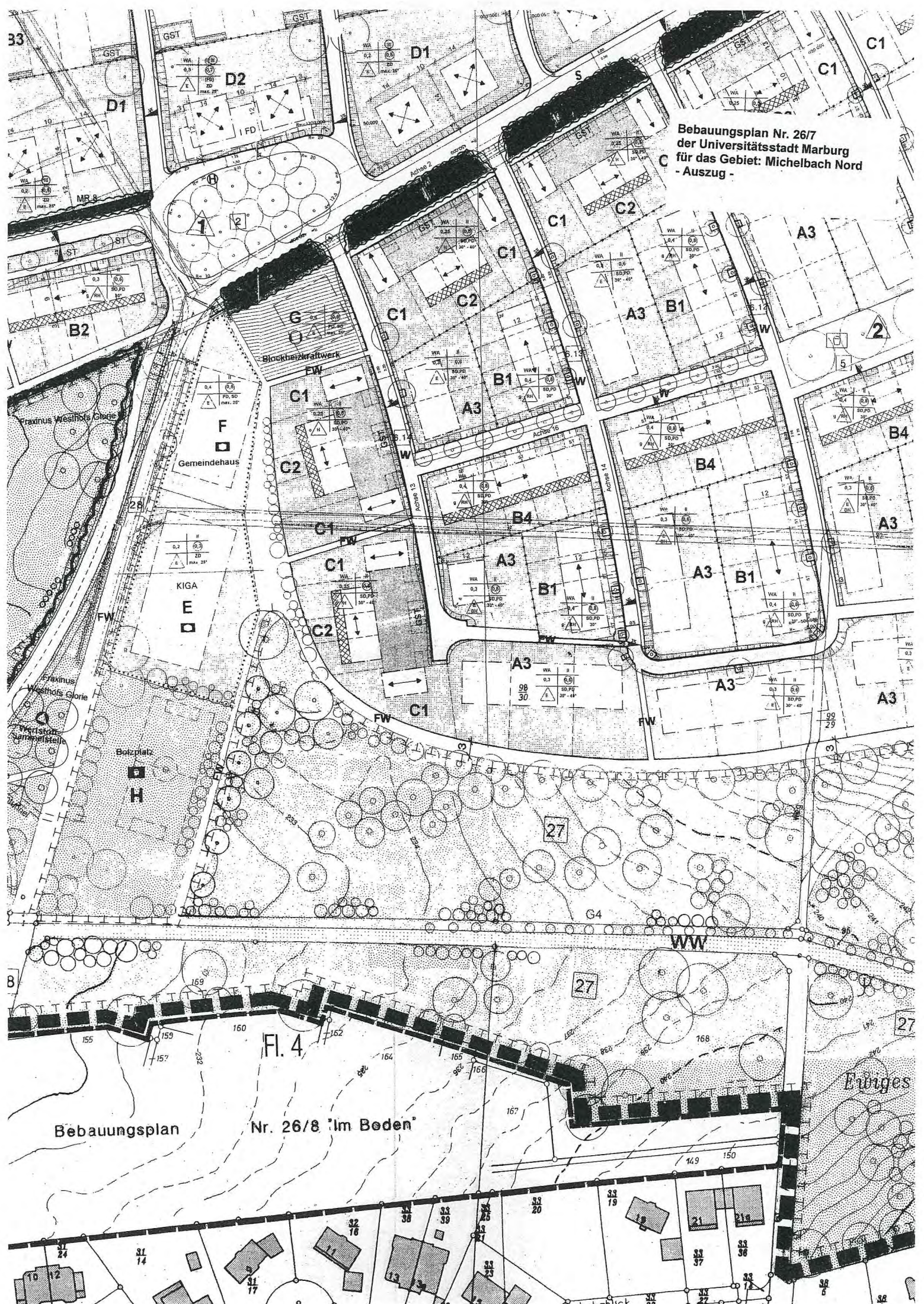
Allgemeine Wohngebiete	14.348 m ²
Verkehrsflächen	3.344 m ²
Verkehrsgrün	289 m ²
Öffentliche Grünflächen	1.055 m ²
Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	547 m ²
 Gesamtfläche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung	 19.583 m ²

8. Umsetzung der Planung, Bodenordnung und Kosten

Parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgt die Erschließungsplanung durch die SEG, so dass zeitnah mit der Herstellung der Erschließungsanlagen begonnen werden kann. Mit der angestrebten Rechtskraft der Bebauungsplanänderung im Jahr 2012 werden dann die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die ersten privaten Bauvorhaben geschaffen sein.

Nach erfolgter Erschließung (Baustraßen) und Vermessung werden 20 Grundstücke kurzfristig bebaubar sein und der Teilbereich mit 3 Baugrundstücken um den Kindergarten mittel- bis langfristig. Bis dahin soll dem aktuellen höheren Freiflächenbedarf des Kindergartens Rechnung getragen werden.

Die Erschließung wird über das Treuhandkonto der HLG für die Entwicklungsmaßnahme Michelbach Nord finanziert. Aufgrund von bereits erfolgten und noch zu erwartenden Vormerkungen von Interessenten kann mit einem zügigen Abverkauf der Baugrundstücke gerechnet werden, was sich günstig auf die Kostenentwicklung des städtebaulichen Entwicklungsverfahrens Michelbach Nord auswirken wird.



Bebauungsplan Nr. 26/7
der Universitätsstadt Marburg
für das Gebiet: Michelbach Nord
- Auszug -

Bebauungsplan Nr. 26/8 'Im Boden'

67/67.2 Si
Untere Naturschutzbehörde

Marburg, 31. Jan. 2012
201-709



FD 61

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg;
Bebauungsplan Nr. 26/7, 2. Änd. „Neubaugelbiet Michelbach-Nord“**
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die für das o.g. Vorhaben eingereichten Planunterlagen wurden unter Beteiligung des Naturschutzbeirats der Universitätsstadt Marburg in naturschutzfachlicher Hinsicht geprüft. Es stehen **keine grundsätzlichen** Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung.

Ansonsten verweisen wir auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 16. Juni. 2011.

Dr. Ferdinand
Fachdienstleiter

67/67.2 Si
Untere Naturschutzbehörde



FD 61

**Bauleitplanung der Stadt Marburg;
Anhörng gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 26/7, 2. Änd. „Neubaugelbiet Michelbach-Nord“ in Marburg-Michelbach**
Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Die für das o.g. Vorhaben eingereichten Planunterlagen wurden unter Beteiligung des Naturschutzbeirats der Universitätsstadt Marburg in naturschutzfachlicher Hinsicht geprüft. Es stehen **keine grundsätzlichen** Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung.

Wir verweisen jedoch auf Folgendes:

Da die bauliche Erschließung der einzelnen Teilbereiche innerhalb des Gesamt-Bebauungsplans 26/7 „Michelbach Nord“ abschnittsweise erfolgt, soll dementsprechend die Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ebenfalls abschnittsweise erfolgen.

Mittlerweile sind neben den ersten Bauabschnitten auch mehrere Ausgleichsflächen umgesetzt worden, jedoch ist die Zuordnung zu den einzelnen Bauabschnitten, auch aufgrund zahlreicher Änderungen, nicht nachvollziehbar. Daher wird aus Gründen der Transparenz angeregt, eine Zusammenfassung des Sachstands - umgesetzte Baugebiete und diesen zugeordnete Ausgleichsflächen - zu erstellen, aus der beispielsweise ablesbar ist, ob für den jetzigen Umsetzungsstand bereits eine Überkompensation erfolgt ist oder noch zusätzlicher Ausgleich erforderlich wird.

Dr. Ferdinand
Fachdienstleiter

VERMÄHRUNG	
der Universitätsstadt Marburg	
Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen	
Eingl:	27. DEZ 2011

Regierungspräsidium Gießen - Postfach 100961 - 35390 Gießen	Registrierungsnummer: 100961
Magistrat der Stadt Marburg	29. DEZ. 2011
-Stadtplanung-	
Barfüßerstraße	
35035 Marburg	
Geschäftszeichen: (M) 32 - 61 d 04/01 - Michelbach - Öffentlichkeitsbeteiligung	
Bearbeiter/in: Herr Decker	
Telefon: 0641 303-23 51	
Telefax: 0641 303-23 59	
E-Mail: max-guenter.decker@rpgi.hessen.de	
Ihr Zeichen: 61 br	
Ihre Nachricht vom: 07.11.11	

Datum: 15. Dezember 2011

Bauleitplanung der Stadt Marburg;
hier: Bebauungsplan Nr. 26/7, 2. Änderung „Neubaugebiet Michelbach-Nord“

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 07.11.2011, hier eingegangen am 09.11.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange nehme ich zur o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Grundwasserschutz, Wasserversorgung
(Dez. 41.1, Bearbeiter: Herr Muth, Tel. 0641/303-4142)

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt innerhalb der Schutzzone III B des vom RP-Kassel mit Anordnung vom 18.05.1971 (StAnz. 27/71 S. 1099) festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen Marburg/Wehrda. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsanordnung sind zu beachten.

Kommunales Abwasser
(Dez. 41.3, Bearbeiter: Herr Nebel, Tel. 0641/303-4224)

Ich beziehe mich auf meine Stellungnahme vom 16.06.11.

Altlasten, Grundwasserschadensfälle, Bodenschutz
(Dez. 41.4, Bearbeiterin: Frau Schaffert, Tel. 0641/303-4262)

Im Altflächen-Informations-System (ALTIS) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt u. Geologie (HLUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
E-Mail: rp-giessen@rpgi.hessen.de
Internet: http://www.rp-giessen.de

Fristenbriefkasten:
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7



Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen - soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) - in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten im ALTIS nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister) bei der entsprechenden Kommune und bei der Wasser- und Bodenbehörde des jeweiligen Landkreises einzuholen.

Immissionsschutz
(Dez. 43.2, Bearbeiter: Herr Orthwein, Tel. 0641/303-4476)

Zur o.g. B-Plan-Änderung werden keine immissionsschutzrechtlichen Anregungen hervorgebracht.

Im Hinblick auf die Geräuschemissionen des Kindergartens sei darauf hingewiesen, dass es seitens des Plangebietes mit "Allgemeiner Wohngebietsausweisung" (WA) aufgrund der Rechtsprechung so gut wie keine Abwehransprüche gegen Kinderlärm eines Kindergartens (soziale Einrichtung) gibt!

Obere Naturschutzbehörde
(Dez. 53.1, Bearbeiter: Herr Sachs, Tel. 0641/303-5543)

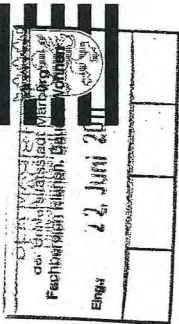
Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

Von den übrigen Dezernaten meines Hauses (Dez. 31 Obere Landesplanungsbehörde; Dez. 41.2 Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz; Dez. 44 Bergaufsicht; Dez. 51.1 Landwirtschaft, Marktstruktur; Dez. 53.1 Obere Forstbehörde) werden keine Anregungen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

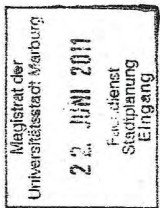
Decker



Regierungspräsidium Gießen · Postfach 100851 · 35390 Gießen

Magistrat der Stadt Marburg
-Stadtplanungsamt-
Barfüßerstraße 11

35035 Marburg



Geschäftszeichen:

III 32 - 61 d 04/01 - Michelbach - 07-

Bearbeiter/in: Herr Decker

Telefon: 0641 303-23 51

Telefax: 0641 303-23 59

E-Mail: max-guenter.decker@rpgi.hessen.de

Ihr Zeichen: 61 br/r

Ihre Nachricht vom: 20.05.11

Datum: 16. Juni 2011

Bauleitplanung der Stadt Marburg:
hier: Bebauungsplan Nr. 26/7, 2. And. „Neubaugelbiet Michelbach-Nord“

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 20.05.2011, hier eingegangen am 20.05.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange nehme ich zur o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Grundwasserschutz, Wasserversorgung
(Dez. 41.1, Bearbeiter: Herr Muth, Tel. 0641/303-4142)

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt innerhalb der Schutzzone III B des vom RP-Kassel mit Anordnung vom 18.05.1971 (StAnz. 27/71 S. 1099) festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen Marburg/Wehrda. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsanordnung sind zu beachten.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
(Dez. 41.2, Bearbeiter: Herr Hilmar Koch, Tel. 0641/303-4173)

Überschwemmungsgebiete, die eine Genehmigung nach §78 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch meine Behörde erfordern, werden nicht berührt. Sonstige Gewässer bezogene Belange (z.B. Ausgleichsmaßnahmen in und am Gewässer, Kreuzungsbauwerke, etc.), werden von der zuständigen Unteren Wasserbehörde bewertet.

Kommunales Abwasser
(Dez. 41.3, Bearbeiter: Herr Nebel, Tel. 0641/303-4224)

Gem. Planunterlagen soll das Gebiet im Trennsystem entwässert werden. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage Cappel zugeführt. Für die Einleitung des Nie-

35390 Gießen · Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7
Telefonzentrale: 0641 303-2100
Telefon: 0641 303-2197
E-Mail: rp-giessen@rpgi.hessen.de
Internet: http://www.rp-giessen.de

Fristenbriefkasten
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7



derschlagswassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, bzw. eine vorhandene Erlaubnis anzupassen.

Altlasten, Grundwasserschadensfälle, Bodenschutz
(Dez. 41.4, Bearbeiterin: Frau Piper, Tel. 0641/303-4241)

Im Altflächen-Informations-System (ALTIS) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt u. Geologie (HLUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen - soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) - in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten im ALTIS nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister) bei der entsprechenden Kommune und bei der Wasser- und Bodenbehörde des jeweiligen Landkreises einzuholen.

Bergaufsicht
(Dez. 44, Bearbeiterin: Frau Zapata, Tel. 06441/303-4533)

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

Obere Forstbehörde
(Dez. 53.1, Bearbeiter: Herr Zimmermann, Tel. 0641/303-5591)

Die 2. Bebauungsplanänderung berührt keine forstlichen Belange

Obere Naturschutzbehörde
(Dez. 53.1, Bearbeiter: Herr Sachs, Tel. 0641/303-5543)

Von der Planung werden keine nach §§ 23 und 26 BNatSchG ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.

Von den übrigen Dezeraten meines Hauses (Dez. 31 Obere Landesplanungsbehörde; Dez. 43.2 Immissionsschutz; Dez. 51.1 Landwirtschaft, Marktstruktur) werden keine Anregungen vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Decker

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postfach 50 00, 65756 Eschborn

Der Magistrat der Universitätsstadt
Marburg, Frau Brüning
Barfußstr. 11

35035 Marburg

Ihre Referenzen
Ansprechpartner
Durchwahl
Datum
Betreff

Ihr Schreiben vom 07.11.2011
Bettina Klose
(0641) 963-7195
16.11.2011

Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg
Bebauungsplan Nr. 26/7, 2. Änderung „Neubaugebiet Michelbach-Nord“

Sehr geehrte Frau Brüning,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als
Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte
und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter
entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen
abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom, die
aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit
Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer
Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die
Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen
Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der
Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom
Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens **4 Monate vor Baubeginn**,
schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung
des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise

Hausanschrift
Postanschrift
Telekontakte
Konto
Aufsichtsrat
Geschäftsführung
Handelsregister

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte, Alfred-Herrhausen-Allee 7, 65760 Eschborn
Postfach 50 00, 65756 Eschborn
Telefon +49 6196 91-1199, Internet www.telekom.de
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Dr. Steffen Roehn (Vorsitzender)
Dr. Bruno Jacobseuborn (Vorsitzender), Albert Mathels, Klaus Peren
Anspruch: Bonn-HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IDNr. DE 814645262

Datum
Empfänger
Blatt

16.11.2011

2

nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer
ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet
die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen
Verkehrswege möglich ist,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der
Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine
Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch
den Erschließungsträger erfolgt.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und
unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen-
und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu,
weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein
erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie der Telekom besteht.

Mit freundlichen Grüßen

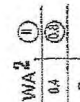
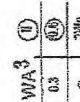
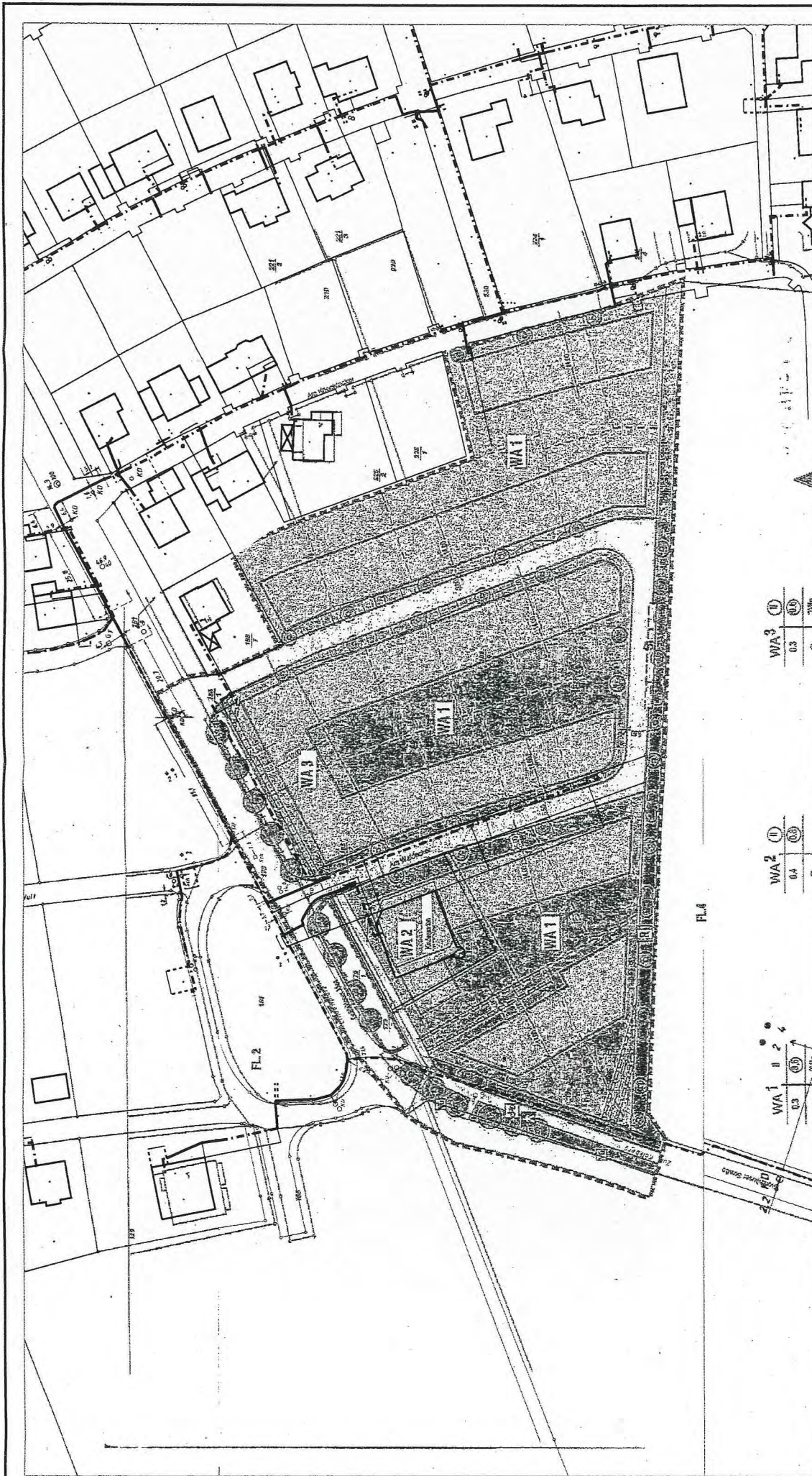
i.A.

Peter Wawretschka

i.A.

Bettina Klose

Anlage
1 Lageplan



AT/Vh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag	
TI NL		Mitte (Eschborn)					
PTI		Giesen					
DNB		Lahnthal					
Bemerkung:		AsB		2			
		VsB				Sicht	
		Name		A_Klose,Bellina		Maßstab	
		Datum		16.11.2011		Blatt	
						1	
						Lageplan	
						1:1000	



ORTSBEIRAT	Sitzung am:	TO.-Punkt
Michelbach	07.12.2011	6

Betr.: Verkauf einer Grundstücksfläche an Pharmaserv, Bereich Görszhäuser Hof – Erörterung, Stellungnahme

- ☐ Stellungnahme zur Vorlage des Magistrats vom Amt
- ☒ Antrag aus dem Ortsbeirat
- ☒ Öffentliche Behandlung
- ☐ Nichtöffentliche Behandlung

Erläuterungen:

Bei der Durchsicht dieses Schreibens wird der Eindruck erweckt, dass der Verkauf dieser Strasse sich nicht als kostenneutral erweisen würde. Der Bürgermeister Herr Dr. Kahle betont hierzu, dass der Rückbau der bisherigen Strasse und ein „1:1“-Neubau der Strasse erfolgen soll.

Es ergeht folgende Stellungnahme:

Der Ortsbeirat stimmt dem Verkauf unter der Prämisse zu, dass der Rad- und Fußweg und die Lärmschutzmaßnahmen in einem Zug mit dem geplanten Strassen-Neubau erfolgen soll.

Abstimmung:

STIMMENZAHL	X	Zustimmung
9	-	Ablehnung
JA	NEIN	ENTH.

Beteiligung an der Vorlage durch:

Magistrat	FD 62	
K	K	

A = Anhörung; B = Beteiligung; K = Kenntnisnahme; S = Stellungnahme

ORTSBEIRAT	Sitzung am:	TO.-Punkt
Michelbach	07.12.2011	7

Betr.: Bauleitplanung Bebauungsplan Nr. 26/7, 2. Änderung „Neubaugebiet Michelbach-Nord“ – Erörterung, ggfs. Stellungnahme

- ☐ Stellungnahme zur Vorlage des Magistrats vom Amt
- ☒ Antrag aus dem Ortsbeirat
- ☒ Öffentliche Behandlung
- ☐ Nichtöffentliche Behandlung

Stellungnahme:

Der Ortsbeirat nimmt die Bauleitplanung zur Kenntnis, möchte gleichzeitig bei den zuständigen Behörden anfragen, ob sich ein Blockheizkraftwerk im Bauabschnitt III wirtschaftlich rechnen und dann vorgesehen werden könne.

Abstimmung:

STIMMENZAHL	X	Zustimmung
9	-	Ablehnung
JA	NEIN	ENTH.

Beteiligung an der Vorlage durch:

Magistrat	FB	
K	61	

A = Anhörung; B = Beteiligung; K = Kenntnisnahme; S = Stellungnahme

ORTSBEIRAT	Sitzung am:	TO.-Punkt
Michelbach	07.12.2011	8

Betr.: Projekt „Stadt ohne Gewalt“ - Erörterung

- ☐ Stellungnahme zur Vorlage des Magistrats vom Amt
- ☒ Antrag aus dem Ortsbeirat
- ☒ Öffentliche Behandlung
- ☐ Nichtöffentliche Behandlung

Stellungnahme:

Der Ortsbeirat sieht es als möglich an, dass Institutionen und Vereine im Ort präventiv tätig werden können und sieht sich daher auch als Ansprechpartner für Objekte an, die in diesem Zuge weiterentwickelt werden können.

Beteiligung an der Vorlage durch:

Magistrat	FB 3	
K	K	

A = Anhörung; B = Beteiligung; K = Kenntnisnahme; S = Stellungnahme

Von: [REDACTED]
An: <monika.bruehing@marburg-stadt.de>
CC: "Silvia Roeschlein" <s.roeschlein@seg-marburg.de>
Datum: 21.11.2011 21:17
Betreff: Bebauung in Marburg Michelbach - Nord

Sehr geehrte Frau Brüning,

vielen Dank für die Infos zum Bebauungsplan Michelbach Nord - 3. Änderung.

Die Forderung bezüglich der Voltaikanlage hat mich zunächst geschockt, da hierdurch doch gewaltige Zusatzkosten entstehen werden. Ich hoffe, daß wir sie in unserem Budget unterbringen können.

Sicher ist der Gedanke richtig, etwas zur Energieeinsparung bzw. Energieerzeugung zu tun, wenn es auch gleich ein großer Brocken ist. 30 % der Dachfläche sind in den meisten Fällen ca. 50 - 60 qm Voltaikfläche.

Als Anregung wollen wir vorschlagen, wegen der geforderten Voltaikanlage, die nun mal schwarz ist, auch eine schwarze Dachhaut zuzulassen. Die Voltaikanlage auf einem roten Dach ist aus gestalterischen Gründen schwer vermittelbar. Das wird besonders auf Zelt- bzw. Walmdächern deutlich, wo die Voltaikanlage am Grat abgetrept werden muß. Eine Zulässigkeit der schwarzen Dachfarbe im Bebauungsplan erleichtert die Integration der Voltaikanlage und erspart später viele Befreiungsanträge.

Wir hoffen jetzt von der SEG in Kürze eine Information zu erhalten, ob wir unser Traumgrundstück in der gewünschten Größe erhalten können.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]