ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen

Magistrat der Universitätsstadt Marburg
10. Aug. 2017
Fachdienst Stadtplanung
Eingang

1

Magistrat der Universitätsstadt Marburg
Herr Kintscher
Barfüßerstr. 11

35037 Marburg

DER MAGISTRAT
der Universitätsstadt Marburg
Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt
Eing.: 10. Aug. 2017

Der Magistrat der Universitätsstadt Marburg
FD 61
Anlagen 01 02 03

EING. 09.08.2017 10:57

Ihre Referenzen	Ihr Schreiben vom 25.07.2017
Ansprechpartner	PTI 24, Bettina Klose
Durchwahl	(0641) 963-7195
Datum	08.08.2017
Betrifft	Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 22/3 in Marburg-Hermershausen, nördlich „Am Kuhweg“ Bebauungsplanverfahren Nr. 22/3 „Am Kuhweg“ in Marburg-Hermershausen

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kintscher,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik 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:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 31.01.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Peter Wawretschka

i.A. Bettina Klose

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Philipp-Reis-Strr. 4. 35398 Gießen

Der Magistrat der Universitätsstadt
Marburg
Herr Kintscher
Barfüßerstr. 11

35037 Marburg

Der Magistrat FD 61
der Universitätsstadt Marburg
Anlagen 01 02 03
1

Magistrat der Universitätsstadt Marburg
06. Feb. 2017
Fachdienst Stadtplanung
Eingang

DER MAGISTRAT
der Universitätsstadt Marburg
Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt
Eing.: 08. Feb. 2017

Ihre Referenzen	Ihr Schreiben vom 26.01.2017
Ansprechpartner	Bettina Klose
Durchwahl	(0641) 963-7195
Datum	31.01.2017
Betrifft	Bauleitplangung der Universitätsstadt Marburg

- Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 22/3 in Marburg-Hermershausen, nördlich „Am Kuhweg"
- Bebauungsplan Nr. 22/3 „Am Kuhweg" in Marburg-Hermershausen

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kintscher,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik 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 in der Wegeparzelle Telekommunikationslinien der Telekom (s. Anlage) zur Versorgung des Feuerwehrgebäudes im nördlichen Bereich. Um Baufreiheit zu schaffen müssen diese Telekommunikationslinien verlegt werden. Der Vorhabenträger hat einen Bauablaufzeitenplan aufzustellen und unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen, damit Bauvorbereitung, Materialbestellung, Verlegungsarbeiten, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für die Baumaßnahme der Telekom benötigen wir eine Vorlaufzeit von 4 Monaten.

Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten, schriftlich angezeigt werden sowie um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit erlangt hat.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Thomas Koch

i.A. Bettina Klose

Anlage
1 Lageplan

(2)

FD 66 - Tiefbau
Gr/Pl

Marburg, den 21.08.2017
Tel. -1791/-1683

Magistrat der Universitätsstadt Marburg
22. Aug. 2017
Fachdienst Stadtplanung Eingang

An 61

Stellungnahme zur Bauleitplanung (Schreiben vom 25.07.2017)
- Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 22/3 in Marburg-Hermershausen, nördlich „Am Kuhweg“
-Bebaungsplanverfahren Nr 22/3 „Am Kuhweg“ in Marburg-Hermershausen

Aufgrund der Hanglage ist oberhalb (am nördlichen Rand) des Baugebiets ein Entwässerungsgraben zur Ableitung des Außengebiets notwendig. Dieser Graben entwässert die Wiese oberhalb wie auch den Weg der an der Feuerwehr vorbei in den Wald führt. Dadurch vergrößert sich das Einzugsgebiet wesentlich. Bei Starkregen können die Entwässerungseinrichtungen oberhalb u.U. nicht alle Niederschläge aufnehmen, so dass auch aus diesem Grund Schutzbedarf für die neue Bebauung besteht.

Der Entwässerungsgraben soll in der privaten Grünfläche der zukünftigen Grundstückeigentümer angelegt und beidseitig des Baugebiets in die dortigen Gräben (Ost), bzw. Geländemulden (West) angeschlossen werden. Bei der Grabenplanung sollte darauf geachtet werden, dass der nach Westen, zur Böschung hin entwässernde Graben so verlegt wird, dass die beiden Hainbuchen am nordwestlichen Grundstücksrand nicht beschädigt werden. Der Baumerhalt ist wichtig aufgrund der Eingriffsbilanzierung. Der Grabenaufbau und -verlauf wird von dem beauftragen Ing.-Büro ausführungsreif geplant. Die Kosten für den Grabenausbau sind Bestandteil der Gesamtbaukosten der Stadt.

Die künftige Unterhaltung obliegt den Anliegern. Dies muss in den Kaufverträgen geregelt werden.

Grieb

Grieb

Kopie
FD 60, Herr Ruth
FD 60.1, Herr Stein

DER MAGISTRAT
der Universitätsstadt Marburg
Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt
Eing.: 24. Aug. 2017

3

Stadtwerke Marburg GmbH Postfach 2180 35009 Marburg

Der Magistrat
der Universitätsstadt Marburg
FD 61
Anlagen 01 02 03

Magistrat der Stadt Marburg
FD 61 - Stadtplanung und
Denkmalschutz
Herrn Kintscher
Barfüßerstraße 11
35037 Marburg

EING. 24.08.2017 07:29
Magistrat der
Universitätsstadt Marburg
24. Aug. 2017
Fachdienst Stadtplanung
Eingang

STADTWERKE
MARBURG

Netze
Planung / Dokumentation
Ansprechpartner:
Markus Scholz
Tel.: 06421 205 714
Fax: 06421 205 300
markus.scholz@swmr.de

22. Aug. 2017 / IHa

Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg

- **Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 22/3 in Marburg - Hermershausen, nördlich „Am Kuhweg“**
- **Bebauungsplanverfahren Nr. 22/3 „Am Kuhweg“ in Marburg - Hermershausen**

Sehr geehrter Herr Kintscher,

wir nehmen Bezug auf oben genanntes Schreiben und nehmen wie folgt Stellung:

Stromversorgung

Die im Bereich des Bebauungsplans befindliche Netzanschlussleitung für das Feuerwehrgerätehaus muss kostenpflichtig zu Lasten der Stadt Marburg umverlegt werden.

Gas- und Wasserversorgung

Die im Bereich des Bebauungsplans befindliche Netzanschlussleitung für das Feuerwehrgerätehaus muss kostenpflichtig zu Lasten der Stadt Marburg umverlegt werden.

Für die Erweiterung im Bereich „Am Kuhweg“ gemäß vorliegender Bauleitplanung steht kein ausreichender Löschwassergrundschutz zur Verfügung.

Eine Gasversorgung ist in dem oben genannten Bereich nicht geplant.

Fernwärmeversorgung

In dem oben genannten Bereich ist keine Fernwärmeversorgung geplant.

...

(3)

STADTWERKE MARBURG

Abwasser

Zu Punkt 9, Abs. 3:

Der Bezug auf die gesetzlichen Grundlagen § 51(3) WHG ist falsch.

Vorschlag: Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit 3 37 (4) HWG.

Abwasserverband Marburg

Der Abwasserverband erhebt keine Einwände. (Das Gebiet ist in der SMUSI-Berechnung berücksichtigt.)

Freundliche Grüße

Stadtwerke Marburg GmbH
- Planung / Dokumentation -

Rainer Kühne
Geschäftsführer

i.A. Markus Scholz
Abteilungsleiter

Anlage(n)

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Dillenburg

DER MAGISTRAT
der Universitätsstadt Marburg
Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt
Eing.: 08. Sep. 2017

Der Magistrat
der Universitätsstadt Marburg
Anlagen 01 02 03
EING. 04.09.2017 09:59

HESSEN

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443. 35664 Dillenburg

Magistrat der Universitätsstadt
Marburg
Fachdienst Stadtplanung
Barfüßerstraße 11
35037 Marburg

Aktenzeichen	34 c 1/2 L (488/17) - BE 12.01.2
Bearbeiter/in	Markus Herold
Telefon	(02771) 840 200
Fax	(02771) 840 450
E-Mail	markus.herold@mobil.hessen.de
Datum	30. August 2017

Magistrat der
Universitätsstadt Marburg
11. Sep. 2017
Fachdienst Stadtplanung
Eingang

L 3387, Marburg - Hermershausen
Teiländerung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanverfahren Nr. 22/3 "Am Kuhweg"
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 25.07.2017, Az.: 61 bk-fr

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter der Maßgabe, dass die Verlegung der straßenrechtlichen OD-Grenze zeitnah (vor Rechtskraft des Bebauungsplans) von der Stadt Marburg beantragt und die nachstehende Hinweise berücksichtigt werden, habe ich keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.a. Bauleitplanung:

1. Die Kosten für die OD-Verlegung einschließlich der Aktualisierung der Straßendatenbank gehen zu Lasten der Stadt Marburg.

2. Die verkehrsrechtliche Verlegung der Ortstafel ist in einem gesonderten Verfahren mit der Polizei, der zuständigen Verkehrsbehörde und dem Verkehrsdezernat von Hessen Mobil abzustimmen.

3. Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der L 3387 gegenüber Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement sind ausgeschlossen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

M. Herold

Markus Herold

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN

DER MAGISTRAT
der Universitätsstadt Marburg
Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt
Eing.: 08. Sep. 2017

Der Magistrat
der Universitätsstadt Marburg
Anlagen 01 02 03

Magistrat der
Universitätsstadt Marburg
11. Sep. 2017
Fachdienst Stadtplanung
Eingang

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat der
Universitätsstadt Marburg
Stadtplanung und Denkmalschutz
Barfüßerstraße 11
35037 Marburg

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/36-2013/21
Dokument Nr.: 2017/249318

Bearbeiter/in: Anne Demandt i.V.
Telefon: +49 641 303-2351
Telefax: +49 611 327644362
E-Mail: anne.demandt@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: 61 bk-fr
Ihre Nachricht vom: 25. Juli 2017

Datum 31. August 2017

Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg
Bebauungsplan Nr. 22/3 „Am Kuhweg" im Stadtteil Hermershausen

Verfahren nach § 4 Absatz 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 25. Juli 2017, hier eingegangen am 31. Juli 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

<u>Obere Landesplanungsbehörde</u>
Bearbeiterin: Frau Leonard, Dez. 31, Tel. 0641/303-2417

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 23.02.2017.

In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans werden unter Ziff. 2.1 die regionalplanerischen Belange abgehandelt. Es wird hier jedoch lediglich die Flächendarstellung in der Plankarte des RPM 2010 erwähnt und „dass danach die Inanspruchnahme < 5 ha für die **Eigenentwicklung** des Stadtteiles möglich ist und somit die Planung mit den Zielen der Raumordnung im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB im Einklang steht".

Dies ist jedoch nicht der Fall.

Ich zitiere deshalb meine zum Vorverfahren abgegebene Stellungnahme, da die dort aufgeführten Zielverletzungen weiterhin vorliegen.

„Die Stadt Marburg beabsichtigt die Ausweisung eines kleinen Neubaugebiets zur Deckung des Eigenbedarfs des Stt. Hermershausen. Vorgesehen ist die Entwicklung von 11 Bauplätzen von Ein- und Zweifamilienhäusern auf einer Fläche von

rund 0,9 ha. Der Bereich wird im Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) als „VBG für Landwirtschaft" dargestellt.

In den „VBG für Landwirtschaft" ist für Ortsteile, für die im Regionalplan keine „Vorranggebiete (VRG) Siedlung Planung" ausgewiesen sind, eine Siedlungstätigkeit im Rahmen der Eigenentwicklung der ortsansässigen Bevölkerung möglich (vgl. Ziele 5.2-4 und 6.3-3, RPM 2010). Dieser Eigenentwicklungsbedarf ist im tabellarisch ausgewiesenen maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarf (105 ha für Marburg vgl. Tabl. Ziel 5.2-7 RPM 2010) enthalten und beträgt anteilig für Hermershausen ca. 0,6 ha. Aus der vorliegenden Begründung geht nicht hervor, wie groß der Bedarf ist und ob dieser tatsächlich einen Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung darstellt. Um hinsichtlich der Wahrung dieses Ziels abschließend Stellung nehmen zu können, ist eine entsprechende Ergänzung der Unterlagen erforderlich.

*Bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten ist darüber hinaus das Ziel „**Innenentwicklung vor Außenentwicklung**" von besonderer Bedeutung. Entsprechend Ziel 5.2-5 ist vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen durch die Gemeinden der Bedarf vorrangig in den „VRG Siedlung Bestand" durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) und in den unbeplanten Innenbereichen (§ 34 BauGB) darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. Die Unterlagen gehen auf diese Vorgabe nicht ein. Ein besonderes Gewicht hat das Ziel 5.2-5 im Zusammenhang mit der Dorfentwicklung. Die Stadt Marburg (ohne Kernstadt) erhält seit dem Jahr 2014 eine entsprechende Förderung. Kommunen müssen vor der Aufnahme in das Förderprogramm und während seiner Laufzeit auf die Ausweisung von konkurrierenden Baugebieten verzichten (vgl. Ziel 5.4-5, RPM 2010). Eine langfristige Sicherung der Dorfkerne wäre gerade bei zeitgleich ausgewiesenen Neubaugebieten kaum zu gewährleisten. In der Begründung wird auf die Inhalte des IKEK eingegangen, jedoch wird von dem Neubaugebiet aufgrund der geringen Größe und vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Wohnungsmarktperspektive keine negative Wirkung auf die Zielsetzung des Programms erwartet.*

Nach den hier vorliegenden Unterlagen des parallel laufenden Bauleitplanverfahrens eines Neubaugebietes in Ronhausen wurde von der WiBank aufgrund des integrierten kommunalen Marburger Entwicklungskonzeptes der Entwicklung eines Neubaugebietes mit 12 Wohneinheiten in Hermershausen als mit dem Innenentwicklungsgrundsatz des Programms verträglich zugestimmt. Laut Festsetzung zum B-Plan sind allerdings max. zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig, so dass mit der Planung max. 22 Wohneinheiten realisiert werden können. Diesbezüglich bedarf es einer erneuten Klärung, ob das Wohngebiet seitens des Trägers der Förderung mitgetragen wird. Sollte die Größe des Wohngebiets den Zielen der Dorfentwicklung widersprechen, läge auch ein Zielverstoß hinsichtlich Plansatz 5.4-5 vor. Auch in diesem Zusammenhang spielt die Bedarfsfrage (s.o.) eine große Rolle.

Im weiteren Verfahren sind deshalb die Unterlagen um die o.g. Aspekte zu ergänzen.

In der zurzeit vorliegenden Form widerspricht die Planung den Aussagen des RPM 2010."

In der vorliegenden Begründung werden die o.g. Zielverletzungen nicht erörtert. Insoweit ist die vorliegende Planung weiterhin entsprechend der oben

5

aufgeführten Stellungnahme vom 23.02.2017 nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Ich weise nochmal ausdrücklich auf die Problematik der konkurrierenden Baugebiete innerhalb des IKEK- Programms hin. In diesem Zusammenhang zitiere ich aus dem Schreiben des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 27.10. 2016 (AZ.; VII8-86m-02.03.06), in dem „vor dem Hintergrund des nachgewiesenen Wohnraumbedarfs in vier Ortsteilen kleine und nachfrageorientierte Baugebiete mit ca. 36 Wohneinheiten" ausgewiesen werden dürfen. Die Verteilung der 36 Wohneinheiten wurde dann folgendermaßen vorgenommen:
•Dilschhausen >2 WE
•Hermershausen <12 WE
•Ronhausen > 10 WE
•Moischt> 12 WE

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Es handelt sich dabei um verbindliche Vorgaben, die in nachfolgenden Planungsverfahren strikt zu beachten sind. Ich bitte darum, dass mir die Beschlussvorlage über die von mir vorgebrachten Bedenken und Anregungen vor Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis gegeben wird.

Die Problematik der mit der Innenentwicklung konkurrierenden Baugebiete innerhalb des IKEK-Programms ist hier noch bei weiteren im Verfahren befindlichen Bauleitplanungen der Stadt (Dilschhausen „BP Nr. 29/2 Am Nesselberg" und Ronhausen „BP Nr. 17/3 In der Hohl") vorhanden.
Ich empfehle deshalb dringend, diese Problematik zusammengefasst mit den zuständigen Trägern der Fördermittel zu erörtern.

Innerhalb einer erneuten Vorlage der Planungen oder der entsprechenden Abwägungen sollte die Begründung zu den regionalplanerischen Belangen thematisch in einem Kapitel zusammengefasst erfolgen.

Grundwasser, Wasserversorgung
Bearbeiterin: Frau Schweinsberger, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4138

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
Bearbeiter: Herr Deuster, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4169

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4226

Die Zuständigkeit liegt beim Landkreis Marburg-Biedenkopf, FB 63 - Bauen, Wasser- und Naturschutz.

5

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
Bearbeiterin: Frau Kutschke, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4277

Nachsorgender Bodenschutz:

In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt u. Geologie (HLNUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass es ca. 100 m nordwestlich des v. g. Planungsraums folgenden Eintrag in der AFD gibt:

Schlüssel-Nr.	Gemarkung / Gemeinde	UTM-Koordinaten oder Straße und Hausnummer	Art der Altfläche	max. Gefährfährdungsklasse (1-5)	Status / Bemerkung
534.014.130-000.022	Marburg-Hermershausen	UTM-Ost: 478014 UTM-Nord: 5626638	Altablagerung: ehem. Müllplatz mit unbekannten Einlagerungen	4	bisher nicht untersuchte Fläche; die Bewertu einer möglichen Nutzungsgefährdung ist daher derzeit nicht möglich

Da die Stadt Marburg die Altfläche damals nicht im Rahmen des AFR-Förderprogramms hat untersuchen lassen und auch seither keine Untersuchungen stattgefunden haben, kann ich nicht beurteilen, ob von der Fläche eine Gefährdung oder sonstige Beeinträchtigung für das geplante Wohngebiet ausgeht. Ich empfehle die Durchführung einer historischen Recherche (beprobungslose Erkundung / Akten- und Vor–Ort-Recherche). Das Ergebnis ist mir (Dez. 41.4) zur Prüfung vorzulegen.

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 in der AFD nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf und bei der Stadt Marburg einzuholen.

Vorsorgender Bodenschutz:

In den Ausführungen zum Schutzgut Boden wird darauf verwiesen, dass die Bodenfunktionen im Bereich der zukünftigen Hausgärten erhalten bleiben, oder wiederhergestellt werden. Es fehlen jedoch Angaben darüber, wie der Boden während der Bauphasen beschützt werden soll, damit die Funktionen tatsächlich erhalten bleiben / wiederhergestellt werden. Es wird außer Acht gelassen, dass einmal verdichteter oder vermischter Boden zumeist irreversibel geschädigt ist (->Ausgleich notwendig), auch wenn er im Endzustand wieder unversiegelt vorliegt. Hierzu sind Maßnahmen vorzuschlagen, um dies zu verhindern / minimieren und wie diese umgesetzt und kontrolliert werden sollen, da die Umsetzung in der Hand der Bauherren liegt (z.B. Verpflichtung innerhalb des Kaufvertrags / Baugenehmigung o.ä., Kontrolle der Umsetzung).

5

Das Thema Bodenerosion von offen gelegten Baufeldern am Hang mit Abfluss in Richtung Ortschaft wird überhaupt nicht thematisiert.

Insofern besteht ein Bedarf, die Unterlagen nachzubessern.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
Bearbeiter: Herr Quirmbach, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4367

Nach meiner Aktenlage sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG betroffen.

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben.

Bei Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 10.12.2015) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten).

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

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Bergaufsicht
Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44, Tel. 0641/303-4533

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstellen liegen nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

Landwirtschaft
Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5125

Bezüglich der o. g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

Bauleitplanung
Bearbeiterin: Frau Demandt i.V., Dez. 31, Tel. 0641/303-2351

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht weise ich auf Folgendes hin:

Im Hinblick auf die Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung (vgl. § 1a Absatz 2 Satz 4 BauGB) ist die gesamte Ortslage (insbesondere Baulücken in rechtskräftigen Bebauungsplänen) zu betrachten und nicht nur der Ortskern. Ich verweise in diesem Zusammenhang auch auf die Stellungnahme des Dezernats 31 – Regionalplanung.

Diese Darstellung ist auch auf Ebene des Bebauungsplans maßgeblich und sollte deshalb auch in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Die **Fachdezernate 53.1 – Obere Forstbehörde** sowie **53.1 – Obere Naturschutzbehörde** meines Hauses wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Demandt i.V.

Demandt i.V.