

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme:	Prüfung der Stellungnahme:
1.	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	
1.1	<b>Regierungspräsidium Gießen</b> , Landgraf-Philipp-Platz 1-7, 35390 Gießen (Schreiben vom 20.06.2012):	<b>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</b>
	<p><u>Grundwasserschutz, Wasserversorgung</u>                      Der Planungsraum liegt nicht in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz</u>                      Überschwemmungsgebiete, die eine Genehmigung durch das Regierungspräsidium Gießen erfordern, werden nicht berührt. Sonstige Gewässer bezogene Belange werden von der zuständigen Unteren Wasserbehörde bewertet.</p> <p><u>Altlasten, Grundwasserschadensfälle, Bodenschutz</u>                      Im Planungsraum befindet sich der nicht bewertete Altstandort Pilgrimstein 2, 90 – Militärische Dienststelle Marburg, ALTIS – Nummer: 531.014.010 – 000.001, Rechtswert: 3483900, Hochwert: 5630950.</p> <p><u>Immissionsschutz</u>                      Zur vorgelegten Planung bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken. Mit einer nennenswerten Verstärkung der vorhabenbezogenen Verkehrsströme und des Parklärms ist entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan nicht zu rechnen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p> <p>Dem Fachdienst Umwelt der Stadt Marburg ist kein Altstandort mit ehemaliger militärischer Nutzung im Plangebiet bekannt. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens für den Abbruch verschiedener Gebäude im Plangebiet hat das zuständige Dezernat des RP Gießen festgestellt, dass im Altlasten-Informationssystem (ALTIS) des Landes Hessen keine entsprechenden Eintragungen vorliegen. Die gleichwohl von Seiten des RP formulierten Auflagen aus altlastenfachlicher Sicht sind im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu den Gebäudeabbrüchen bereits berücksichtigt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme:	Prüfung der Stellungnahme:
	<u>Obere Naturschutzbehörde</u> Von der Planung werden keine ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete berührt.	Keine Abwägung erforderlich
<b>1.2</b>	<b>Landkreis Marburg-Biedenkopf</b> , Im Lichtenholz 60, 35043 Marburg-Cappel (Schreiben vom 15.06.2012)	<b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b>
	Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Auf die besondere Bedeutung der textlichen Festsetzung D 3 wird hingewiesen.	Die Vorschriften zur Niederschlagswasserableitung sind als Hinweis bzw. nachrichtliche Übernahme unter D 3 im Bebauungsplan enthalten.
<b>1.3</b>	<b>Philipps-Universität</b> , Biegenstraße 10 und 12, 35037 Marburg (Schreiben vom 20.06.2012)	<b>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</b>
	<u>Zu den zeichnerischen Festsetzungen</u> Die Freianlagenplanung wurde geringfügig geändert. Z. B. entfällt das Gebäude für die Müllcontainer.	Die Festsetzung einer überbaubaren Fläche ermöglicht die Errichtung eines solchen Gebäudes, schreibt dies aber nicht zwingend vor. Daher ist keine Änderung der Festsetzungen erforderlich.
	<u>Zu den textlichen Festsetzungen</u> <u>B2:</u> Die denkmalgeschützten Gebäude im Plangebiet 3 sind mit Ziegel (Biberschwanz) gedeckt, was im Widerspruch steht zur textlichen Festsetzung B2, 3. Satz.	Die textliche Festsetzung hinsichtlich der Eindeckung von Satteldächern mit Schiefer wird beibehalten. Für die genannten Dächer mit Ziegel- bzw. Biberschwanz-Eindeckung besteht Bestandschutz.
	<u>A7:</u> Das Gehrecht für die Allgemeinheit im Bereich der Durchwegung zwischen den beiden Gebäudeteilen (der Bibliothek) kann nur während der Hauptöffnungszeiten, voraussichtlich zwischen 8 und 22 Uhr gewährt werden. Leitungen in diesem Bereich sind wegen des geplanten Untergeschosses nicht möglich.	Die textliche Festsetzung zum Leitungsrecht wird ergänzt: Der Bereich des Atriums in der Bibliothek wird von den Leitungsrechten ausgenommen. Eine Änderung der Festsetzung zum Gehrecht für die Allgemeinheit aufgrund der nicht durchgehenden Öffnungszeiten der Bibliothek ist nicht erforderlich.
	<u>B2:</u> Beim Neubau der Bibliothek wird die EnEV2009 beim U-Wert um 50% und beim Primärenergiewert um 30% unterschritten. Außerdem wird Fernwärmeenergie genutzt werden, die von einem Biogasbetriebenen BKHW erzeugt werden wird. Zudem könnte eine Photo-	Die textliche Festsetzung unter B 2 hinsichtlich baulicher und sonstiger technischer Maßnahmen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf mindestens 20 % der Dachflächen wird beibehalten. Dies wurde mit Vertretern der Universität und des Hess.

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme:	Prüfung der Stellungnahme:
	voltaikanlage die wertvollen Bestände der Bibliothek im Brandfall gefährden. Deshalb soll der Absatz zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie in der Begründung entfallen.	Baumanagements (HBM) abgestimmt und so akzeptiert. Dementsprechend sind Photovoltaikenelemente im zwischenzeitlich von den vom HBM beauftragten Architekten weiterentwickelten Dachgestaltungsplan enthalten.
	<p><u>Zur Begründung</u></p> <p><u>S. 12 Parkpflegewerk:</u> Das vorhandene „Parkpflegewerk“ ist von Seiten der Universität nicht anerkannt. Der 1. Satz (des 2. Absatzes von S. 12) soll daher heißen: „Unter Berücksichtigung der öffentlichen Nutzungsinteressen soll ein Parkpflegewerk“ zu einem zwischen der Stadt Marburg und der Universität abgestimmten Entwicklungskonzept entwickelt werden.“</p>	Der entsprechende Text in der Begründung wird geändert. Das Erfordernis eines Parkpflegewerkes ist unstrittig. Das im Auftrag des Arbeitskreises Dörfliche Kultur e. V. und des Freundeskreises Alter Botanischer Garten e. V. im April 2000 vorgelegte „Parkpflegewerk“ ist für die künftige Erstellung eines offiziellen Pflegewerkes wichtig und beinhaltet neben einer Bestandsdokumentation insbesondere denkmalpflegerische Aspekte.
	<u>S. 18 Gehrecht:</u> Das Gehrecht für die Allgemeinheit im Bereich der Durchwegung zwischen den beiden Gebäudeteilen (der Bibliothek) kann nur während der Hauptöffnungszeiten, voraussichtlich zwischen 8 und 22 Uhr, und nur für Fußgänger gewährt werden.	Der Text unter Teil 2, Pkt. 5 der Begründung zum Bebauungsplan wird um die Information zu den Öffnungszeiten ergänzt. Eine Änderung der textlichen Festsetzung ist nicht erforderlich.
	<u>S. 19 und 26 Anreicherung der Habitatstrukturen:</u> Auch südlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Anreicherung der Habitatstrukturen wegen der beengten räumlichen Verhältnisse (Ufermauer an der Westseite) nur bedingt möglich.	Der betreffende Absatz im städtebaulichen Teil (S. 19) der Begründung entfällt, da er sich nicht auf das Plangebiet selbst bezieht. Im Teil B der Begründung, dem Umweltbericht, wird die Empfehlung für den an das Plangebiet anschließenden Uferbereich beibehalten.
	<u>S. 20 Aktive Nutzung der solaren Strahlungsenergie:</u> aus den oben zur Festsetzung Nr. B 2 genannten Gründen soll auch der entsprechende Passus in der Begründung entfallen.	Der Text in der Begründung wird beibehalten, da auch die Festsetzung im Bebauungsplan beibehalten wird (s. o.).
<b>1.4</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Alfred-Herrhausen-Allee 7, 65760 Eschborn (mit Schreiben vom 07.05.2012)</b>	<b>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</b>
	Der Träger bittet um Anpassung der Verkehrswege an die vorhandenen Telekommunikationslinien. Erforderliche bauliche Veränderungen wie Abbau eines Hausanschlusses wegen Abriss sollen 4 Mona-	Eine vollständige Anpassung der neuen Verkehrswege an die vorhandenen Telekommunikationslinien ist aufgrund des Architekturkonzepts für den Neubau der Bibliothek nicht möglich. Die Ab-

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme:	Prüfung der Stellungnahme:
	te vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.	stimmung erforderlicher Veränderungen an den Telekommunikationslinien erfolgt im Zuge der Abriss-, Neubau- und Freiflächenplanung durch das HBM.
<b>1.5</b>	<b>Hessisches Baumanagement</b> , Leihgesterner Weg 52, 35392 Gießen (mit Schreiben vom 07.05.2012)	<b>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</b>
	<u>Zu den zeichnerischen Festsetzungen</u> Wegen der Anforderungen der Fassadenreinigung (ca. 6 m Arbeitsraum) muss der Wegebereich südlich der Bibliothek zwischen Pilgrimstein und Sammlungshaus gebäudeparallel angepasst werden. Die im Übergangsbereich Universität – Alter Botanischer Garten (G4) zulässige Wegebreite wird eingehalten. Die Grünfläche am Sammlungshaus wird vergrößert.	Der Wegebereich südlich des Bibliotheksgebäudes ist bereits in einer Breite von mind. 6 m festgesetzt.
	<u>Zu den textlichen Festsetzungen</u> <u>A3 Höhe der baulichen Anlagen:</u> Aus technischen Gründen ist am Ansatzpunkt des Atriumdachs am Westflügel insgesamt eine Überhöhung um ca. 60 cm erforderlich, die damit die vorgegebene Traufhöhe überschreitet. Es ist zu klären ob dies mit der Formulierung des Bebauungsplanes abgedeckt ist.	In einem Abstimmungsgespräch zwischen der Stadt Marburg, Fachdienst Stadtplanung und dem Architekturbüro am 18.06.2012 wurde geklärt, dass diese Überhöhung im Rahmen der Bebauungsplanfestsetzungen liegt.
	<u>A7 Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte:</u> Zum Gehrecht für die Allgemeinheit im Atrium wird auf die Stellungnahme der Philipps-Universität verwiesen. Leitungsrechte für die Versorgungsträger sind technisch nicht möglich, da das Atrium unterkellert ist.	S. unter 1.3 zur Stellungnahme der Philipps-Universität
	<u>A8 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:</u> Anders als zuvor geplant ist der Standort für Abfallentsorgung nun am westlichsten Ende der Zone G2 (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9(1) Nr. 25a BauGB) vorgesehen, wo der Standort nicht eingehaust, sondern lediglich eingezäunt werden soll (Sichtschutz, berankt). Die Abstimmung ist in einem Gespräch mit dem Stadtplanungsamt erfolgt. Standorte für anzupflanzende Bäume:	Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans ist nicht erforderlich, da Nebenanlagen auch in der nicht überbaubaren Fläche zulässig sind.

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme:	Prüfung der Stellungnahme:
	<p>Zwei der im Bebauungsentwurf dargestellten Standorte für Neupflanzungen von Solitär-bäumen sind aufgrund von Infrastrukturmaßnahmen (Standort nordwestlich des Gästehauses in der mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten gekennzeichneten Fläche) bzw. des notwendigen Fahrverkehr-Rangierraumes (Solitärbaum vor der ehemaligen HNO-Klinik) am vorgesehenen Standort nicht möglich. Nach Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf dürfen die Pflanzstandorte um max. 2 m abweichen.</p> <p>Es ist vorgesehen, die am dargestellten Standort gekennzeichneten Bäume an einem anderen dafür geeigneten Standorten außerhalb der 2m-Zone zu ersetzen. Die Abstimmung ist in einem Gespräch mit dem Stadtplanungsamt erfolgt.</p> <p>Erhaltung des Baumbestandes:                      In der Wegeführung zwischen Gästehaus und Gärtnerei befinden sich zwei Eiben, die voraussichtlich nicht erhalten werden können.</p>	<p>Eine Änderung des Bebauungsplans ist entsprechend dem Abstimmungsgespräch vom 22.05.12 nicht erforderlich. Die abschließende Festlegung der Baumstandorte erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens auf Basis der mit dem Bauantrag vorzulegenden Freiflächenplanung.</p> <p>Die Anmerkung betrifft nicht den Bebauungsplan, da innerhalb des genannten Bereiches (nicht überbaubare Fläche/ Gehrechte) keine zu erhaltenden Einzelbäume festgesetzt sind.</p>
	<p><u>B2 - Dachform und -neigung; Materialien zur Dacheindeckung:</u>                      Die Festsetzung zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie kann vom Land Hessen nur vorbehaltlich des Nachweises der Wirtschaftlichkeit der Anlagen akzeptiert werden. Sollte die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ergeben, dass eine Wirtschaftlichkeit bei Errichtung der Anlage durch das Land Hessen nicht gegeben ist, kann angeboten werden, die Flächen evtl. an die Stadt Marburg zu vermieten.</p>	<p>Die Festsetzung erfolgte aus Gründen des Klimaschutzes und wird beibehalten. Seit der BauGB Novelle 2011 („Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“) gehören derartige Festsetzungen in Bebauungsplänen zum Standard. Im Zuge der Neubauplanung für die Universitätsbibliothek wird eine wirtschaftlich tragfähige Lösung hinsichtlich Errichtung und Betrieb der Photovoltaikanlage zu erarbeiten sein, woraus sich aber keine Verpflichtung seitens der Stadt Marburg ergibt. (S. auch Anmerkungen zur Stellungnahme der Philipps-Universität)</p>
	<p><u>D2 Hinweise und nachrichtliche Übernahme, Artenschutz:</u>                      In den textlichen Festsetzungen ist die Formulierung aus der Begründung / Umweltbericht nicht vollständig übernommen, Im Satz 2 der Festsetzung unter 02 sollte inhaltlich dasselbe stehen wie in der</p>	<p>Die Hinweise unter D2 wurden auf Basis der Vorgaben aus dem Naturschutz- bzw. Artenschutzrecht überarbeitet und entsprechend den Formulierungen im Umweltbericht angepasst. Dies bedeutet, dass die Prüfung hinsichtlich der Fledermausquartiere</p>

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme:	Prüfung der Stellungnahme:
	<p>Begründung zum Entwurf (s. S. 27 Maßnahmen vor und während der Bauzeit): "Alle Gebäude und Bäume sind vor Abriss oder Umbau bzw. Fällung außerhalb des genannten Zeitfensters auf Fledermausquartiere zu überprüfen."  <u>Vogelschutzglas:</u>                      Es gibt keinen geschützten Begriff für Vogelschutzglas. Ebenso ist die Wirkungsweise des sog. Vogelschutzglases nur durch die jeweiligen Hersteller erwiesen, Ein unabhängiges Zertifikat o. ä. existiert nicht. Daher bedarf diese Festsetzung weiterer Abstimmungen mit dem Stadtplanungsamt und der Unteren Naturschutzbehörde und kann nur vorbehaltlich einer einvernehmlichen Lösung in Bezug auf Kosten und Gestaltung akzeptiert werden.</p>	<p>generell vor jedem Gebäudeabriss zu erfolgen hat.</p> <p>Der Hinweis unter D 2 verfolgt das Ziel, bei der weiteren Planung der Glasfassaden zu berücksichtigen, dass Vogelschlag weitestgehend ausgeschlossen werden kann. Die weiteren Abstimmungen können im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.</p>
	<p><u>Zur Begründung</u>  <u>S. 6, Pkt. 3.4 Eigentumsverhältnisse:</u>                      Die Formulierung ist nicht ganz korrekt, da sich einige Grundstücke auch im Eigentum des Landes Hessen befinden.</p>	<p>Die Begründung wird in Kapitel 3.4, Satz 1 wie folgt ergänzt: „... sowie des Landes Hessen.“</p>
1.6	<p><b>Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der Industrie- und Handelskammer Kassel und der Handwerkskammer Kassel</b>, Kurfürstenstraße 9, 34117 Kassel (mit Schreiben vom 22.06.2012)</p>	<p><b>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</b></p>
	<p>Der Träger verweist auf seine Stellungnahme vom 15.06.2010 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Hier wurden folgende Anmerkungen gemacht:                      Als positiv kann man die Verlegung der Universitätsbibliothek in die Innenstadt ansehen, um auf der einen Seite einen Attraktivitätsverlust des Bereiches durch Leerstände, die inzwischen eingetreten sind, zu vermeiden und um andererseits eine erhöhte Kundenfrequenz in die Innenstadt zu holen, auch an Sonntagen. Es ist jedoch zu vermuten, dass diese zusätzlich erzeugte Kundenfrequenz nicht an die Zeit anknüpfen kann, als das gesamte Universitätsklinikum noch in der Lahnaue angesiedelt war.</p>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans zum ruhenden Verkehr werden beibehalten.                      Die Stadtverordnetenversammlung Marburg hat in ihrer Sitzung am 24.02.2012 zu der im Dezember 2011 im Auftrag des Magistrats der Stadt Marburg durch das Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH (BSV) vorgelegten „Fortführung und Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung der Philipps-Universität Marburg in der Marburger Innenstadt“ sowie zu der am Fachbereich Geographie der Philipps-Universität erstellten „Analyse zur räumlichen Mobilität und Verkehrsmittelwahl von Studierenden und Mitarbeitern der Philipps-</p>

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme:	Prüfung der Stellungnahme:
	<p>Als äußert kritisch wird die geplante Situation des ruhenden Verkehrs bewertet. Es wird befürchtet, dass der ruhende Verkehr erheblichen Druck auf die ohnehin im Nordviertel knappen Parkplätze erzeugen wird. Dem Hinweis auf die Parkplätze in der Wilhelm-Röpke-Straße wird nicht gefolgt, weil die Entfernung zu groß und die Erreichbarkeit zu schwierig sei. Es wird die Errichtungen von Parkplatzneubauten auf dem Grundstück oder auf dem Gelände der ehemaligen Kinderklinik vorgeschlagen – eventuell als Tief- oder/und Hochgaragen. Zusätzliche Parkplätze, die über den eigentlichen Bedarf der Universitätsbibliothek hinausgehen, werden für den erwarteten Wegfall von Parkplätzen auf dem Brauereigelände und der Johannes-Müller-Straße gefordert.</p> <p>Es wird kritisiert, dass der technische Fortschritt im vorliegenden Bebauungsplan nicht ausreichend beachtet würde, zum Beispiel bei der Diskussion des Themas Feinstaub (Euro 5). Der zukünftig durch Elektrofahrzeuge stark veränderte Individualverkehr wird im Rahmen dieses sehr langfristig wirkenden Bebauungsplanes nicht berücksichtigt. Man wünscht eine Entwicklung dieses Bebauungsplans für den Campus Firmanei als Modellbebauungsplan, auch zur Förderung des Einsatzes von Elektrofahrzeugen, zum Beispiel durch die Ausweisung von speziellen Parkplätzen für Elektrofahrzeuge mit Ladestation.</p> <p>Die Forderung nach einem deutlich höheren Parkplatzangebot im Geltungsbereich einerseits und die Befürchtung, dass die geplanten Maßnahmen eine höhere Verkehrsbelastung bewirken andererseits, wird mit Bezug auf Textpassagen aus der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans konkretisiert.</p>	<p>Universität Marburg“ die folgenden Beschlüsse gefasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. „Die in den Anlagen dargelegten Aussagen zur Verkehrsentwicklung in der Nordstadt werden den weiteren Planungen für den Campus Firmanei zu Grunde gelegt.“</li> <li>2. „Die Philipps-Universität Marburg wird in dem Bauleitplanverfahren zum Campus Firmanei dazu verpflichtet, die Stellplätze für Beschäftigte und Studierende im Wesentlichen im Bereich der Wilhelm-Röpke-Straße nachzuweisen. Dazu soll ein reduzierter Stellplatzschlüssel in Ansatz gebracht werden, der im Einzelnen in den jeweiligen Bebauungsplansatzungen festgelegt wird.“</li> </ol> <p>In der Begründung zur Beschlussfassung wird festgestellt: „In verkehrlicher Hinsicht ist die Entscheidung, die Einrichtungen des geisteswissenschaftlichen Campus in das Zentrum der Innenstadt zu integrieren, sehr zu begrüßen. Nur so ist das autoverkehrsvermeidende Ziel einer Stadt der kurzen Wege zu erreichen. Das räumliche Miteinander und die Mischung von Wohnungen, kulturellen Einrichtungen, von privaten und öffentlichen Dienstleistungsangeboten, von Einzelhandelseinrichtungen und Bildungsangeboten im Zentrum der Stadt wird dazu beitragen, dass der in der Analyse. des Fachbereiches Geographie und Soziologie festgestellte günstige Modal Split nachgehalten werden kann. Gleichzeitig ist davon auszugehen, dass die Präsenz von über 6.000 Studierenden und Beschäftigten ein großes Potential für den Einzelhandel und Dienstleistungseinrichtungen darstellt. Dies gilt nicht nur für die seit dem Umzug des Klinikums strukturell geschwächte Nordstadt, sondern auch für die Oberstadt über den Bereich Steinweg - Wettergasse – Neustadt.“</p>

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme:	Prüfung der Stellungnahme:
1.7	<b>Bischöfliches Generalvikariat</b> , Paulustor 5, 36037 Fulda (mit Schreiben vom 10.05.2010 und 18.06.2012)	<b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b>
	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird daran erinnert, dass die Kath. Kirchengemeinde St. Peter und Paul bzw. die Kath. Hochschulgemeinde benötigt langfristig Stellplätze für Personen mit Handicap, Gäste, Gottesdienstbesucher usw. oder zur Anlieferung etc., möglichst als reine Anliegerparkplätze im Bereich der Johannes-Müller-Straße 19. Es wird gebeten, die Vorstellungen hinsichtlich der in der Begründung angesprochenen Kauf- und Tauschverhandlungen zu konkretisieren. In diesem Zusammenhang könnten dann die vorgenannten Wünsche näher erläutert werden. Es wird gebeten, die Kath. Kirchengemeinde und das Bischöfliche Generalvikariat in die weiteren Überlegungen einzubeziehen.	Das Bebauungsplanverfahren beinhaltet keine weitere Konkretisierung der Planungen für die Johannes-Müller-Straße. Den Anregungen des Bischöflichen Generalvikariats wird im Zuge der künftigen Ausbauplanung für die Johannes-Müller-Straße, die ohnehin die Einbeziehung der betroffenen Anlieger vorsieht, Rechnung getragen.
1.8	<b>BUND, Dr. Traude Ackermann, und Lokale Agenda 21 Ökologie und Bund für Umwelt- und Naturschutz KV Marburg-Biedenkopf</b> , <a href="mailto:info@bund-marburg.de">info@bund-marburg.de</a> (mit Mail vom 22.06.2012)	<b>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</b>
	Es werden erhebliche Bedenken und Einwände gegen den B-Plan-Entwurf geltend gemacht. Die Kennzeichnung und Festsetzung des Gartendenkmals als Kulturdenkmal würden fehlen. Eine Kartierung der wertvollen und einmaligen Bäume und Sträucher, die als Grundlage für eine dauerhafte Pflege und den Erhalt sowie bei der Rekonstruktion des Alten Botanischen Garten nötig sei, wird vermisst und ebenso konkrete Vorgaben und detaillierte Festsetzungen, die den Bestand und die Wiederherstellung des Alten Botanischen Garten in seiner historischen Gesamtheit gewährleisten. Es wird eine Überarbeitung des B-Plan-Entwurfs gefordert, um der hohen Bedeutung und der Schutzwürdigkeit des Alten Botanischen Garten, seinem Erhalt und seiner Wiederherstellung gerecht zu werden.	Der Alte Botanische Garten ist als Kulturdenkmal in der Planzeichnung gekennzeichnet. Eine Kartierung der Bäume und Gehölze sowie Maßnahmen zur Rekonstruktion und weitere detaillierte Vorgaben sind nicht Inhalt des Bebauungsplans. Die Philipps-Universität wird demnächst ein offizielles Parkpflegewerk beauftragen. Das im Auftrag des Arbeitskreises Dörfliche Kultur e. V. und des Freundeskreises Alter Botanischer Garten e. V. im April 2000 erstellte „Parkpflegewerk“ beinhaltet neben einer Bestandsdokumentation insbesondere denkmalpflegerische Aspekte. Im Rahmen der Bauleitplanung ist mit den Festsetzungen zur Erhaltung der Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Baugesetzbuch (BauGB) Genüge getan.

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme:	Prüfung der Stellungnahme:
<b>2.</b>	<b>Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit/ Bürgerinnen und Bürger</b>	
2.1	<b>IG MARSS e. V.</b> (mit Mail vom 21.06.2012)	<b>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</b>
	<p>Die IG MARSS eV äußert folgende Einwände und Bedenken: Die Schutzwürdigkeit des Alten Botanischen Gartens wird nicht durch genaue Vorgaben im Bebauungsplan sichergestellt. Das Gelände des Gartens ist ein erheblicher Flächenanteil des Bebauungsplans und wird dennoch gegenüber dem Bibliotheksgebäude nur sehr nachrangig behandelt. Z.B. wird eine Kartierung des Bestandes an Bäumen und Gehölzen vermisst und gefragt wie der Alte Botanische Garten künftig erhalten werden wird und wie der Schutz des Baumbestandes und des Alten Botanischen Gartens insgesamt organisiert und gewährleistet wird. Der B-Plan enthalte im Hinblick auf den Alten Botanischen Garten zu viele unklare und zu allgemein gehaltene Formulierungen, die es u. U. ermöglichen könnten, die Schutzwürdigkeit aufzuweichen. Es wird dringend darum gebeten, den Schutz des Kultur- und Gartendenkmals Alter Botanischen Garten im Bebauungsplan durch klare Aussagen zu Pflege, Nutzung und Erhalt sowie Bestandskartierung dauerhaft zu gewährleisten.</p>	<p>Die Hinweise in den Festsetzungen und der Begründung auf das Kulturdenkmal sind ausreichend zur Klarstellung der Schutzwürdigkeit des Alten Botanischen Gartens. Siehe im übrigen die Anmerkungen zu Pkt. 1.3 und 1.8.</p>
2.2	<b>DRK Schwesternschaft Marburg e. V</b> (mit Mail vom 31.05.2012)	<b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b>
	<p>Es wird vorgebracht, dass an der Grundstücksgrenze zum Altenheim Deutschhausstr. 27 und 27a ein Zaun mit einem Tor für Personenverkehr und festinstallierte, z.T. überdachte Fahrradabstellplätze in großer Zahl campusseitig entstehen sollen. Auf Nachfrage bezüglich der bis dato geforderten Feuerwehrezufahrt zum rückwärtigen Teil des Altenheimgebäudes sei in einer Sitzung am 30.05.2012 mitgeteilt worden, dass die Feuerwehr Marburg lediglich auf einer Umfahrbarkeit des Campusneubaus bestanden hätte, nicht jedoch auf einem Rettungsweg zur Rückseite unseres Altenheims. Auf Nachfrage bes-</p>	<p>Eine Berücksichtigung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da zwischenzeitlich mit den Planungsbeteiligten der Universität, der DRK-Schwernerschaft, der Feuerwehr und der Bauaufsicht eine Lösung gefunden werden konnte.</p>

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme:	Prüfung der Stellungnahme:
	<p>tätigte Herrn Brauer (stellvertr. Ltg., Feuerwehr Marburg), dass die Feuerwehr für die Dauer der Baumaßnahme auf die o.g. Feuerwehrezufahrt temporär verzichten wird. Ob der dauerhafte Verzicht auf den Rettungsweg zur Gebäuderückseite des Altenheims möglich sei, müsse seitens der Feuerwehr noch geprüft werden. Der bewusste dauerhafte Verzicht auf einen möglichen zusätzlichen Weg der Brandbekämpfung und Evakuierung der Bewohner wäre nur schwer nachvollziehbar und Bewohnern, Angehörigen und Mitarbeitern nur schwer vermittelbar.</p>	
<p><b>2.3</b></p>	<p><b>Behindertenbeirat der Stadt Marburg</b> (mit Schreiben vom 18.07.2012)</p>	<p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b></p>
	<p>Da der Campus vom Pilgrimstein aus nur über zwei recht steile Wege (ca. 15% Steigung) beidseits des neuen UB-Gebäudes erreichbar sein wird, hatte sich der Behindertenbeirat für die Installierung eines Aufzugs ausgesprochen. Der Zuweg zu diesem Aufzug, der in dieses Gebäude integriert oder daneben errichtet werden könnte, könnte vom Pilgrimstein aus auf einer Art Balkon entlang des Gebäudes erfolgen, so dass kein zusätzlicher Gebäudeeingang erforderlich wäre.</p> <p>Untersuchungen der Stadt haben nunmehr ergeben, dass der Alte Botanische Garten vom ehemaligen Brauereigelände aus ohne größeren Aufwand barrierefrei zu erschließen wäre. Wenn von hier aus ein asphaltierter oder gepflasterter, für den Fahrradverkehr gesperrter Weg durch den Alten Botanischen Garten zur neuen UB geschaffen würde, bestände eine barrierefreie Wegebeziehung zwischen der neuen UB über den Alten Botanischen Garten, das ehemalige Brauereigelände bis zum Pilgrimstein und zum Oberstadtaufzug im dortigen Parkhaus.</p> <p>Diese Wegeverbindung wäre zudem sehr viel ruhiger und v.a. sicherer als der gemischte Rad-/Fußweg entlang des Pilgrimsteins.</p> <p>Falls verbindlich zugesagt werden könnte, dass die vorstehend ge-</p>	<p>Für den Bereich der ehemaligen Brauerei befindet sich der Bebauungsplan 2/5 „Campus Firmanei – Deutscher Sprachatlas“ in Aufstellung, der eine barrierefreie Wegeverbindung zwischen dem Pilgrimstein in Höhe des Parkhauses entlang der nördlichen Grenze des ehemaligen Brauereigeländes über den Mühlgrabensteg zur Johannes-Müller-Straße sichert. Der Weg zwischen dem neuen Bibliotheksgebäude und der Johannes-Müller-Straße wird ebenfalls barrierefrei sein. Darüber hinaus kann die gewünschte barrierefreie Verbindung westlich des Mühlgrabensteges zum Alten Botanischen Garten geschaffen werden, wobei die Benutzung durch den Radverkehr auszuschließen sein wird.</p>

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme:	Prüfung der Stellungnahme:
	nannte barrierefreie Wegeverbindung eingerichtet wird, könnte auf die Installierung eines Aufzugs am neuen UB Gebäude zur barrierefreien Erschließung Richtung Pilgrimstein verzichtet werden.	
<b>2.4</b>	<b>Mail/ Fax vom 22.06.12:</b>	<b>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</b>
	1. Es wird kritisiert, dass die in der Begründung dargestellte große Bedeutung des Gartendenkmals im B-Plan und seinen Anlagen nicht ausreichend fixiert wird. Sowohl ein Lageplan der Bäume aus aller Welt als auch ein Parkpflgewerk, welches den Erhalt des Gartendenkmals bauplanungsrechtlich fixiert, wird vermisst. Es wird empfohlen das bestehende Parkpflgewerk des Gartendenkmalpflgers M. A. Horst Becker, Wiesbaden hinzuzuziehen und als Leitfaden planungsrechtlich festzusetzen. Eine evtl. erforderliche geringfügige Fortschreibung anhand historischer Unterlagen müsse im B-Plan genau fixiert werden, damit aus einem Denkmal nicht ein 0815-Rummelplatz würde.	Der Alte Botanische Garten ist als Kulturdenkmal in der Planzeichnung gekennzeichnet und seine Bedeutung in der Begründung erläutert. Diese Hinweise sind ausreichend zur Klarstellung der Schutzwürdigkeit des Alten Botanischen Gartens. In der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass ein Parkpflgewerk erarbeitet werden soll. Dies ist jedoch nicht Gegenstand eines Bebauungsplans.
	2. Eine genaue Beschreibung der geplanten Brücke nahe des Gärtnerhauses wird vermisst und vermutet, dass eine Beton- und Stahlkonstruktion bis zu 6 m Breite geplant sei mit anschließender großflächiger Asphaltierung, die nicht in diesen historischen Bereich passe. Hier müsse der Bau einer dem Gartendenkmal angepassten Holzbrücke festgesetzt werden. Der anschließende Weg zur Bibliothek müsse der historischen Anlage angepasst, aus Sandstein oder einem wassergebundenen Belag wie schon bisher bestehen.	Eine so detaillierte Beschreibung der festgesetzten Brücke ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplans. Aufgrund ihrer Lage am Kulturdenkmal Alter Botanischer Garten und in der denkmalgeschützten Gesamtanlage Altstadt und den entsprechenden Genehmigungsvoraussetzungen ist eine angemessene Gestaltung der Brücke gesichert.
	3. Nach aktueller Information der städtischen Agenda Verkehr solle die Holzbrücke an der Joh.-Müller-Str. nicht, wie in Workshops vereinbart, geschlossen werden, um reinen Durchgangsverkehr im Alten Botanischen Garten zu vermeiden. Es wird gefordert folgende Formulierung in den B-Plan aufzunehmen: "Die Holzbrücke an der Joh.-Müller-Str. wird nach Errichtung der Bibliothek geschlossen. Eine Brücke vom Gelände der ehemaligen Brauerei in den Alten Botanischen Garten wird ausgeschlossen."	Die angesprochene Brücke ist in den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht als Verkehrsweg enthalten. Das bedeutet, dass hieran keine Veränderungen (außer Abbruch) vorgenommen werden dürfen. Allerdings genießt die Brücke Bestandsschutz. Für den Bereich der ehemaligen Brauerei befindet sich der Bebauungsplan 2/5 „Campus Firmanei – Deutscher Sprachatlas“ in Aufstellung. Der derzeitige Planungsstand sieht keine Brücke vom Gelände der ehemaligen Brauerei in den Alten Botanischen Gar-

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme:	Prüfung der Stellungnahme:
		ten vor.
	4. Da derzeit von einer geplanten Fällung von zwei ca. 100-j. Eiben die Rede sei müsse im B-Plan eine Fällung aller verkehrssicheren Bäume verboten werden.	In Punkt 8 der textlichen Festsetzungen wird vorgeschrieben, dass der Baumbestand bei Abgang zu ersetzen ist.
	5. In der Anlage zur Begründung, der Baubeschreibung zur Uni-Bibliothek von Sinning Architekten verlaufe auf der Abbildung auf S. 2 die Durchwegung mitten durch das Gartendenkmal. Gerade dies solle vermieden werden und sei daher zu ändern.	Es handelt sich bei der genannten Abbildung um eine schematische Darstellung des Entwurfsprinzips „Verknüpfung von Öffentlichkeit und Universität“, nicht um die Darstellung der tatsächlich geplanten Wegführung. Dazu wird auf die Abbildung „Bewegungsströme/ Maßnahmen zum Schutz und Erhalt des Alten Botanischen Gartens in Kap. 5 des städtebaulichen Teils der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.
	6. Der B-Plan müsse die Erhaltung der Obstbaumwiese vor dem Gästehaus in der bisherigen Größe und den Erhalt der Obstbäume festlegen. Anfang 2012 seien dort Bäume für eine Durchwegung gefällt worden.	Der Erhalt der Obstbäume und der Ersatz abgängiger Bäume sind in Punkt 8 unter G6 der textlichen Festsetzungen bereits vorgeschrieben.
	7. Zum Erhalt oder zur Entfernung der Gehölze und Hecken entlang der J.-Müller-Str. an der Grenze zum Alten Botanischen Garten müsse genau festgelegt werden, dass alle Gehölze und Hecken erhalten werden, damit zur dortigen Bebauung und dem Kfz-Verkehr eine Abschirmung zum ABG erhalten bleibt.	Gemäß den textlichen Festsetzungen unter A 8 zur Fläche G 7 soll der Ufergehölzsaum am Mühlgraben erhalten bleiben. Gehölzaufwuchs und Hecken entlang der Johannes-Müller-Straße können entfernt werden. Planungsziel ist hier nicht eine „Abschirmung“, sondern die Offenhaltung einer Sichtbeziehung zwischen Johannes-Müller-Straße Mühlgraben und Botanischem Garten (s. unter Pkt. 6 im städtebaulichen Teil der Begründung zum Bebauungsplan).
	8. Die überbaubare Fläche im Bereich des bestehenden Gärtnergebäudes muss als "nicht überbaubare Fläche" festgesetzt werden, weil der Alte Botanische Garten vergleichsweise klein sei und nicht durch Bebauung beschädigt werden dürfe. Vielmehr sollten bei Entfernung der Gewächshäuser dort neue Grünflächen entstehen. Das Gärtnerhaus müsse erhalten werden für die Gärtner, deren Maschinen und entsprechend dem Umweltbericht unbedingt erforderliches Aufsichtspersonal.	Wie in Kapitel B 1.1 der Begründung erläutert sichert diese Bauoption zwischen dem Mühlgraben und dem Musizierhaus der Universität Entwicklungsmöglichkeiten für bisher nicht absehbare bzw. noch unklare bauliche Nutzungen. Darauf soll nicht verzichtet werden.

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme:	Prüfung der Stellungnahme:
	9. Der B-Plan solle festsetzen, dass bei Abgang nicht authentischer Vegetation keine Erneuerung erfolgen darf, da dies einen sehr positiven Einfluss auf Tiere und Feinstaubfilterung habe.	In Punkt 8 unter G5 der textlichen Festsetzungen ist vorgeschrieben, dass historisch nicht authentische Bepflanzung bei Abgang nicht wieder zu ersetzen ist.
	10. Im B-Plan würden die Kennzeichnung und Festsetzung des Gartendenkmals als Kulturdenkmal gemäß dem Denkmalschutzgesetz fehlen und müsse unbedingt ergänzt werden.	Der Alte Botanische Garten ist bereits als Kulturdenkmal in der Planzeichnung gekennzeichnet.
	11. Der Erhalt des 200-j. Gartendenkmals mit Bäumen aus aller Welt solle im Vordergrund stehen, denn die Bibliothek würde wie viele Stahl-Beton-Konstruktionen in etwa 40 Jahren veraltet sein und abgerissen werden.	Die Hinweise in den Festsetzungen und der Begründung auf das Kulturdenkmal sind ausreichend zur Klarstellung der Schutzwürdigkeit des Alten Botanischen Gartens.
<b>2.5</b>	<b>Mail vom 22.06.2012:</b>	<b>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</b>
	<p>Es werden erhebliche Bedenken gegen den B-Plan Entwurf geäußert, weil der Schwerpunkt ausschließlich auf den Neubau der Uni-Bibliothek gelegt würde, während der historische und stadtgeschichtlich bedeutsame Alte Botanische Garten nachrangig behandelt würde, was schon in der Bezeichnung ausgedrückt würde. Es wird gefragt warum der Alte Botanische Garten in den Geltungsbereich aufgenommen wurde obwohl er nicht gleichwertig wie der Neubau der Uni-Bibliothek, bzw. entsprechend seiner hohen stadtgeschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung, im Bauleitplanverfahren behandelt würde. In der Amtlichen Bekanntmachung zur Offenlage sei als Ziel der Planung lediglich das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Uni-Bibliothek unter Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit des Alten Botanischen Gartens genannt. Wegen der Wertigkeit und Bedeutung des Alten Botanischen Garten müsse der B-Plan den langfristigen Schutz sowie die Wiederherstellung der historischen Grünstruktur des Alten Botanischen Gartens in seiner Gesamtheit sicherstellen.</p> <p>Es werden detaillierte und eindeutige Festsetzungen vermisst, die den Bestand und die Wiederherstellung des Alten Botanischen Gartens mit historischen sowie einmaligen und wertvollen Gehölzen,</p>	<p>Die Hinweise in den Festsetzungen und der Begründung auf das Kulturdenkmal sind ausreichend zur Klarstellung der Schutzwürdigkeit des Alten Botanischen Gartens.</p> <p>Der Alte Botanische Garten wurde in den Geltungsbereich aufgenommen, um die wesentlichen Nutzungen und Gestaltungen des Bereichs zwischen dem Alten Botanischen Garten und der Universität soweit in einem Bebauungsplan möglich vor Errichtung der neuen Bibliothek zu klären und festzusetzen.</p>

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme:	Prüfung der Stellungnahme:
	<p>Gewässer und Wegeführung langfristig absolut gewährleisten. Bauplanungsrechtlicher Bestandteil des B-Planes müsse die angeblich vorhandene Baumkartierung, die historische Wegeführung, sowie der Pflege- und Rekonstruktionsplan, als zwingende Festsetzung sowohl in der Plandarstellung, als auch im Text sein. Nur damit sei der Erhalt und die Wiederherstellung des Alten Botanischen Gartens für die Zukunft gewährleistet. Zur Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern solle konkretisiert werden was, wie und wo erhalten bzw. wieder hergestellt werden solle. Hierzu wird auf den B-Plan Nr. 1/S 71 Ketzerbach/Weinberg verwiesen.</p>	<p>Eine genaue Erfassung und Kartierung der Bäume und Gehölze sowie Maßnahmen zur Rekonstruktion und weitere detaillierte Vorgaben sind nicht Inhalt eines Bebauungsplans. Dies muss das in der Begründung genannte Parkpflegewerk leisten. Das vorhandene, im Auftrag des Arbeitskreises Dörfliche Kultur e. V. und des Freundeskreises Alter Botanischer Garten e. V. im April 2000 vorgelegte Parkpflegewerk beinhaltet neben einer Bestandsdokumentation insbesondere denkmalpflegerische Aspekte und stellt damit eine wichtige Basis für künftige Pflegekonzepte dar.</p>
	<p><u>Zu den Textlichen Festsetzungen:</u>  <b>A 9:</b> Es fehle eine Karte zum zu erhaltenden historischen Bestand, die notwendig wäre. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen seien zu allgemein gehalten, um den Erhalt des Alten Botanischen Gartens zu gewährleisten. Sie würden keine detaillierten Angaben und "Handlungsanweisungen" enthalten, wie mit den historischen Gehölzen umgegangen werden solle.</p>	<p>s. o.</p>
	<p><u>Zur Begründung:</u>                      Die Beschreibungen im Umweltbericht seien ebenfalls sehr allgemein gehalten und würden nicht zu einer klaren und unmissverständlichen Aussage über die Zukunft des Alten Botanischen Gartens beitragen.  <u>Kapitel 2 Inhalte, Ziele, Art und Umfang der Planung:</u> Zu Seite 24, 2.Absatz wird gefragt warum hier nicht steht „Der Alte Botanische Garten ist als Grünfläche mit den historischen. Gehölzen zu erhalten.“ Weiterhin wird gefragt warum er der zu erwartenden Nutzungsintensität entsprechend nicht in unterschiedliche Maßnahmebereiche untergliedert sei. Zudem wird kritisiert, dass der Schutz des Baumbestandes nur in den textlichen Festsetzungen, nicht in der Plandarstellung festgeschrieben sei.</p>	<p>s.o.</p>

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme:	Prüfung der Stellungnahme:
	<p>Im B-Plan würden die Kennzeichnung und Festsetzung Gartendenkmal als Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs.2 DSchG und die Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (siehe § 5 Abs. 6, § 9 Abs.6 BauGB) fehlen. Dazu würde auch eine detaillierte Darstellung des Baumbestandes mit Angabe der Baumart, dem genauen Standort und dem Kronendurchmesser fehlen. Die Begründung sei inhaltlich nicht konkret sondern sehr allgemein gehalten. Die ausführliche Behandlung mit dem Neubau der Universitätsbibliothek und dessen architektonischer Konzeption sei bauplanungsrechtlich mehr als überflüssig und habe mit Bauleitplanung im Sinne des BauGB nicht im Ansatz etwas zu tun. Es fehle eine ausführliche Behandlung der Zukunft des Alten Botanischen Gartens. Die notwendigen zwingenden und detaillierten Festsetzungen zur Sicherung des Bestandes für die Zukunft und die anzustrebende Wiederherstellung des Alten Botanischen Gartens in seiner historischen Gesamtheit würden vollständig fehlen. Es wird eine umfangreiche Überarbeitung des B-Plans gefordert.</p>	<p>Der Alte Botanische Garten ist als Kulturdenkmal in der Planzeichnung gekennzeichnet.</p> <p>s. o.</p>
	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Neu-Bebauung des Areals der ehemaligen Brauerei nicht in den Geltungsbereich des B-Planes mit aufgenommen wurde, obwohl dies Teil der "Campusplanung" sei. Es seien bereits die Neubaupläne für den "Sprachatlas" von den Gremien abgeseget worden. Diese seien bauplanungsrechtlich nicht abgesichert. Das Baugrundstück sei rechtlich derzeit noch Gewerbefläche, die Nutzung eine öffentliche Parkierungsanlage.</p>	<p>Für den Bereich der ehemaligen Brauerei befindet sich der Bebauungsplan Nr. 2/5 „Campus Firmanei – Deutscher Sprachatlas“ in Aufstellung.</p>

Nr.	Vorgebrachte Stellungnahme:	Prüfung der Stellungnahme:
2.6	<b>Mail vom 22.06.2012:</b>	<b>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</b>
	<p>Die Stellungnahme gleicht inhaltlich und überwiegend auch wörtlich der Stellungnahme unter 2.2.                      Zusätzlich wird nach den gesetzlichen Vorgaben zu Innenentwicklung und Nachverdichtung gefragt und der Schlusssatz des Umweltberichts kritisiert</p>	<p>Die Prüfung der Stellungnahme entspricht der unter Punkt 2.2.                       Gemäß den Vorschriften des § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, dabei soll die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen verringert werden. Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung werden ausdrücklich genannt.                      Der Umweltbericht entspricht den Vorgaben des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB i. V. m. Anlage 1 zum BauGB. Danach ist ausdrücklich eine Prognose zur Entwicklung des Gebietes bei Nichtdurchführung der Planung gefordert.</p>