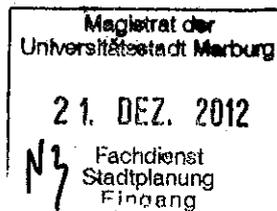


67/ bo  
Untere Naturschutzbehörde  
Az.: 67 21 30

Marburg, den 21.12.2012  
☎ 201-708



FD 61

**Bauleitplanung der Stadt Marburg;**

- **Flächennutzungsplanänderung Nr. 23/1 "Dammühle" in den Stadtteilen Wehrshausen und Einhausen** und
- **Bebauungsplan Nr. 23/4 "Dammühle" in den Stadtteilen Wehrshausen und Einhausen**

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Die vorgelegten Unterlagen wurden im Hinblick auf naturschutzfachliche und –rechtliche Aspekte geprüft.

In Abstimmung mit dem Naturschutzbeirat stimmen wir den Planungen zu. Folgende Punkte zum Bebauungsplan sollten noch berücksichtigt werden:

Teil A: Begründung

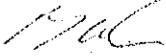
- S. 2: Die vorgesehenen Nutzungen „Schwimmteich“ und „Kapelle“ auf der südlichen Fläche sind im Planteil nicht genannt. Der Eindeutigkeit halber sollten Planteil und Textteil aufeinander abgestimmt werden. Ferner sollten im Plan Festsetzungen zum Umfang der einzelnen Elemente erfolgen, um sicherzustellen, dass die Funktion „Garten-/Parklandschaft“ erhalten bleibt.
- S. 19 Gebäudebrüter: Die pauschale Aussage, Hohlräume am und im Gebäude dürfen nach der Winterruhezeit der Fledermäuse ab April verschlossen werden, kann zu Beschädigungen von Fortpflanzungsstätten mit Tötungen von Individuen führen. Wie bei Dachstühlen (Eulen) und Großgehölzen ist eine artenschutzrechtliche Einzelfallprüfung ggf. mit entsprechenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die vorgesehenen Schutzzeiträume sind zu kurz angesetzt und sind an die nach BNatSchG vorgegebenen Brutzeiträume anzupassen. Ein Verweis auf Punkt 4.7 Artenschutz ist bereits an dieser Stelle sinnvoll.
- S. 20 Bauerngarten: Der vorgesehene Bauerngarten kann nicht als Ausgleich anerkannt werden, da es sich um eine rein gestalterische Maßnahme handelt.
- S. 26 Anzahl und Typen der Nisthilfen sind zu konkretisieren.

Teil B: Umweltbericht

- S. 30: Die Ausführungen zum Artenschutz, Unterpunkt Gebäudebrüter, sind entsprechend den obigen Ausführungen zu überarbeiten
- S. 35 Bilanzierung:

- Die Fläche nördlich des bestehenden Parkplatzes, für die als Zielwert „Befestigter Parkplatz mit Regenwassermanagement...“ angegeben wird, wird schon seit längerem nicht als Ackerfläche genutzt. Die Bewertung mit 16 Biotopwertpunkten ist daher deutlich zu niedrig angesetzt und ist dementsprechend zu korrigieren.

- Parkanlage – s. oben



Klaus Bork

nu

15

LANDKREIS

Der Magistrat der Universitätsstadt Marburg			FD 61
Anlagen	01	02	03



MARBURG  
BIEDENKOPF

• DER KREISAUSSCHUSS

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

Magistrat der  
Universitätsstadt Marburg  
- Stadtplanung -

35035 Marburg

EING. DEZ 06 2012 11:44:44

Fachbereich: Kommunalaufsicht, Organisation und Personalservice

Fachdienst: Kommunalaufsicht / Träger öffentlicher Belange

Ansprechpartner/in: Herr Haupt

Zimmer: 315

Telefon: 06421 405-1535

Fax: 06421 405-1650

Vermittlung: 06421 405-0

E-Mail: hauptv@marburg-biedenkopf.de

Unser Zeichen: FD 10.3-TÖB 14.20-14.07/2012-0095

DER MAGISTRAT  
der Universitätsstadt Marburg  
Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen

Eingr. 07 Dez. 2012

05.12.2012

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg; FNP-Änderung Nr. 23/1 und Bebauungsplan Nr. 23/4 "Damm-Mühle", Gemarkungen Wehrshausen und Einhausen**

- Ihr Schreiben vom 07.11.2012, Az.: 61 bn/fr

Magistrat der  
Universitätsstadt Marburg

07. DEZ. 2012

Stadtplanung  
Eingang

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen.

Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir folgt Stellung:

**Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz**

**Untere Wasserbehörde:**

Die im Geltungsbereich der FNP-Änderung und des Bebauungsplanes betroffenen wasserwirtschaftlichen Belange wurden in einer vorab durchgeführten wasserrechtlichen Plangenehmigung geregelt und genehmigt. Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen daher gegen die o. g. Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg im Bereich der Gemarkungen Wehrshausen und Einhausen keine Bedenken.

**Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz**

Vom Grundsatz bestehen gegen die vorliegenden Pläne, bezüglich der Sondergebietsbereiche, aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.

**Ausgleichsplanung**

- Die geplante Anlage einer Streuobstwiese ( A1 ) mit der abschließenden Hecke zur landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche hin, kann von uns mitgetragen werden, sofern sie sich auf einer Linie mit der Hecke nördlich des Parkplatzes befindet. Sinnvollerweise sollte den Heckenbereichen ein Krautsaum vorgelagert werden. Des Weiteren sollte die Hecke in ihrer Wuchshöhe auf max. 5 m begrenzt werden, damit die nördlich angrenzenden Ackerflächen in ihrer Nutzung nicht beeinträchtigt werden.

- 2 -

• Servicezeiten:  
Montag bis Freitag  
8.00 – 14.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

○ Dienstgebäude:  
Im Lichtenholz 60  
35043 Marburg-Cappel  
Fax: 06421 405-1500

○ Buslinien:  
Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße)  
Linie 4 und Bus MR-80 (H Kreishaus)

○ Bankverbindungen:  
Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 500 00  
IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19  
SWIFT-BIC.: HELADEF1MAR  
Postgirokonten: Nr. 13611-607 | Frankfurt/Main BLZ 500 100 60

- Die Umwandlung der Intensivweide in eine extensive Wiese ( A 2 ) kann aus landwirtschaftlicher Sicht mitgetragen werden sofern sichergestellt wird, dass sich für die oberhalb am Bachlauf gelegenen Grünlandflächen ( Flst. 29/2, 29/3 ) keine Beeinträchtigungen ergeben.
- Gegen die geplante Maßnahme A 4 bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken, da hier ein 8 m breiter Streifen von einer bereits heute relativ schmalen Ackerfläche abgetrennt und dauerhaft in eine Pflegefläche umgewandelt werden soll. Aufgrund der Wertigkeit ( über dem Ortsdurchschnitt ) zumindest im Bereich von Wehrshausen ist dies gem. Kompensationsverordnung nicht zulässig. !

Es sollte daher geprüft werden, ob der vollständige Ausgleich ( keine Überkompensation wie bisher geplant ) nicht im unmittelbaren Eingriffsbereich um die Damm-Mühle umgesetzt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Haupt  
Oberamtsrat

Der Magistrat	FD
der Universitätsstadt Marburg	6/61
Anlagen	01 02 03
	18/12



HESSEN-FORST Kirchhain • Hangelburg 2 • 35274 Kirchhain

EING. DEZ 17 2012 AM 11:36

Magistrat der Stadt Marburg  
Fachdienst Stadtplanung  
Barfüßerstr. 11  
  
35035 Marburg

Der Magistrat der Universitätsstadt Marburg Fachbereich Planen, Bau- u. Umw.	
Eing.: 19. Dez. 2012	
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht vom	
Datum	

Aktenzeichen P23 Stadt Marburg Dammühle  
Bearbeiter/in Andreas Sommer  
Durchwahl 06422-9427 22  
E-Mail andreas.sommer@forst.hessen.de  
Fax 06422-9427 40  
Ihr Zeichen 61 bn/fr  
Ihre Nachricht vom 07.11.2012  
Datum 13.12.2012

Magistrat der Universitätsstadt Marburg
20. DEZ. 2012
Fachdienst Stadtplanung Eingang

### Bebauungsplan Nr. 23/4 und Flächennutzungsplanänderung Nr.23/1 „Dammühle“ in den Stadtteilen Wehrshausen und Einhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Teil A des Bebauungsplanes Nr.23/4 „Dammühle“ auf Seite 26 wird die Rodung von Waldrändern für den Fall in Betracht gezogen, dass Verkehrssicherungsmaßnahmen nicht umsetzbar sind.

Diesem Vorgehen stimme ich nicht zu.

#### Begründung:

Die Bauleitplanung hat unmittelbare Auswirkung und Rechtswirksamkeit nur auf die tatsächlich beplante Fläche. Eine Waldrodung außerhalb der beplanten Fläche um die ggfs. negativen Auswirkungen des Bauvorhabens auf benachbarte Flächen auszuschließen ist nicht möglich und den benachbarten Waldbesitzern auch nicht zumutbar.

Vielmehr liegt in den vorliegenden Planungsunterlagen ein unzureichender Abstand der Gebäude zu angrenzenden Waldbeständen im vor:

- Sollten angrenzende Waldbäume umstürzen (Sturm, Schädigungen etc.) ist mit erheblichen Beschädigungen zu rechnen. Bei Jungbeständen ist zu berücksichtigen, dass diese durch zunehmendes Höhenwachstum bis zu 35 Meter Höhe erreichen können.
- Wesentlicher aber als die Sachbeschädigung des Gebäudes ist das Verletzungsrisiko für den Menschen: durch die Bauweise am Waldrand mit unzureichendem Sicherheitsabstand besteht ein erhöhtes Verletzungsrisiko durch herabfallenden Äste oder Kronenteile; selbst bei einer ordnungsgemäßen Durchführung von regelmäßigen Verkehrssicherungsmaßnahmen ist ein Restrisiko nicht auszuschließen. Dies führt zu einer unverhältnismäßig hohen wirtschaftlichen Belastung des Waldbesitzers durch zahlreiche Kontroll- und Sicherungsarbeiten. Darüber hinaus kommt es zu gravierenden Bewirtschaftungsschwernissen in der Waldbewirtschaftung (Holzernte), da bei der Fällung von Bäumen von einem Gefahrenbereich auszugehen ist, der die doppelte Baumlänge (60 Meter) beträgt.
- Ferner sind die ökologischen Waldrandfunktionen als Belange des Umweltschutzes gemäß dem BauGB in Verbindung mit § 16 Hessischem Forstgesetz zu berücksichtigen. Ein unzu-



Hessen-Forst  
Landesbetrieb nach § 26  
Landeshaushaltsordnung  
Gerichtsstand Kassel  
UST-Id-Nr. DE220549401

Hausanschrift  
Forstamt Kirchhain  
Hangelburg 2  
35274 Kirchhain

Kontakt  
Telefon: 06422/9427-0  
Telefax: 06422/942740  
ForstamtKirchhain@forst.hessen.de  
www.hessen-forst.de

Bankverbindung  
HCC HForst  
Helaba  
Kto.: 100 23 69 BLZ: 500 500 00  
IBAN:  
DE7750050000001002369  
BIC: HELADEFXXX

Leitung  
Lutz Hofheinz





Der Magistrat				FD
der Universitätsstadt Marburg				
Anlagen	01	02	03	



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat der  
Stadt Marburg  
Fachdienst Stadtplanung  
Barfüßerstraße 11  
35037 Marburg

EING. DEZ 11 2012 Geschäftszeichen: III.315.61d 04/01 Marburg-58-(62)

DER MAGISTRAT	
der Universitätsstadt	
Fachbereich Planen, Bau	
Eing.: 12. Dez. 2012	

Bearbeiter/-in: Frau Josupeit  
Telefon: 0641 303-2352  
Telefax: 0641 303-2359  
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen: 61 bn/fr  
Ihre Nachricht vom: 07.11.2012

Datum: 10. Dezember 2012  
Magistrat der  
Universitätsstadt Marburg

12. DEZ. 2012
Fachdienst Stadtplanung Eingang

**Bauleitplanung der Stadt Marburg**  
**hier: Flächennutzungsplanänderung Nr. 23/1 „Dammühle“ in den Stadtteilen**  
**Wehrshausen und Einhausen**

#### Verfahren nach § 4(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 07.11.2012, hier eingegangen am 16.11.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### Obere Landesplanungsbehörde

Bearbeiterin: Frau Leonard, Dez. 31, Tel. 0641/303-2417

Gegen den Planentwurf bestehen aus regional- und landesplanerischer Sicht keine Bedenken

#### Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiter: Herr Muth, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4142

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

Hausanschrift:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7  
Postanschrift:  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrales Telefax: 0641 303-2197  
Zentrale E-Mail: rp-giessen@rpgi.hessen.de  
Internet: http://www.rp-giessen.de

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 08:30 - 12:00 Uhr  
13:30 - 15:30 Uhr  
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

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



**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

**Bearbeiter: Herr Koch, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4173**

Überschwemmungsgebiete, die eine Genehmigung nach § 78 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch meine Behörde erfordern, werden nicht berührt.

Die wasserwirtschaftlichen Belange sind mit Genehmigung vom 22.02.2012 durch den Kreisausschuss Marburg Biedenkopf bearbeitet worden.

Sonstige Gewässer bezogene Belange (z.B. Ausgleichsmaßnahmen in und am Gewässer, Kreuzungsbauwerke, etc.), werden von der zuständigen Unteren Wasserbehörde bewertet.

**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.

**Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**

**Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4241**

Im Altflächen-Informationen-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 ihrem städtischen Fachamt und bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf einzuholen.

**Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen**

**Bearbeiter: Herr Hofmann, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4354**

Es werden keine abfallwirtschaftlichen Anmerkungen vorgetragen.

**Immissionsschutz II**

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

Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

**Bergaufsicht**

**Bearbeiter: Herr Hein, Dez. 44, Tel. 0641/303-4519**

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

**Landwirtschaft**

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

Bezug nehmend auf oben genannte Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden öffentlichen Belanges Landwirtschaft keine weiteren Hinweise und Anregungen vorgetragen.

**Obere Naturschutzbehörde**

**Bearbeiter: Herr Sachs, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5543**

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

**Obere Forstbehörde**

**Bearbeiter: Herr Zimmermann, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5591**

Ich verweise nochmals auf meine Stellungnahme vom 16.12.2009 – forstlicher Teil.

Neu hinzugekommen ist nun eine Baufläche im Bereich der Flurstücke 39/7 und 58/5. Ich weise darauf hin, dass auch diese Baufläche im Gefahrenbereich zum angrenzenden Wald liegt bzw. soweit erkennbar Waldflächen beansprucht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Josupeit



Der Magistrat				FD
der Universitätsstadt Marburg				
Anlagen	01	02	03	

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat der  
Stadt Marburg  
Fachdienst Stadtplanung  
Barfüßerstraße 11  
35037 Marburg

Geschäftszeichen: III 31 - 61d 04/01 Wehrshausen-5-

DEINGA DEZ 11 2012 0410:05			
der Universitätsstadt Marburg			
Fachbereich Planen, Bauen, W			
Eng:	12. Dez. 2012		

Bearbeiter/-in: Frau Josupeit  
Telefon: 0641 303-2352  
Telefax: 0641 303-2359  
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen: 61 bn/fr  
Ihre Nachricht vom: 07.11.2012

Datum: 10. Dezember 2012

**Bauleitplanung der Stadt Marburg**

**hier: Bebauungsplan Nr. 23/4 „Dammühle“ in den Stadtteilen Wehrshausen und Einhausen**

Magistrat der  
Universitätsstadt Marburg  
12. DEZ. 2012  
N3  
Fachdienst  
Stadtplanung  
Stadt

**Verfahren nach § 4(2) BauGB**

Ihr Schreiben vom 07.11.2012, hier eingegangen am 16.11.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Obere Landesplanungsbehörde**

Bearbeiterin: Frau Leonard, Dez. 31, Tel. 0641/303-2417

Gegen den Planentwurf bestehen aus regional- und landesplanerischer Sicht keine Bedenken

**Grundwasser, Wasserversorgung**

Bearbeiter: Herr Muth, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4142

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

Hausanschrift:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Postanschrift:  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrales Telefax: 0641 303-2197  
Zentrale E-Mail: rp-giessen@rpgi.hessen.de  
Internet: http://www.rp-giessen.de

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 08:30 - 12:00 Uhr  
13:30 - 15:30 Uhr  
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

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



**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**

**Bearbeiter: Herr Koch, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4173**

Überschwemmungsgebiete, die eine Genehmigung nach § 78 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch meine Behörde erfordern, werden nicht berührt.

Die wasserwirtschaftlichen Belange sind mit Genehmigung vom 22.02.2012 durch den Kreisausschuss Marburg Biedenkopf bearbeitet worden.

Sonstige Gewässer bezogene Belange (z.B. Ausgleichsmaßnahmen in und am Gewässer, Kreuzungsbauwerke, etc.), werden von der zuständigen Unteren Wasserbehörde bewertet.

**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.

**Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**

**Bearbeiterin: Frau Schaffert, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4262**

Im Altflächen-Informationssystem (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 Gewereregister) bei ihrem städtischen Fachamt und bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf einzuholen.

**Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen**

**Bearbeiter: Herr Hofmann, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4354**

Es werden keine abfallwirtschaftlichen Anmerkungen vorgetragen.

**Immissionsschutz II**

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

Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.

**Bergaufsicht**

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

Der Planungsraum liegt im Bergfreien.

**Landwirtschaft**

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

Bezug nehmend auf oben genannte Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden öffentlichen Belanges Landwirtschaft keine weiteren Hinweise und Anregungen vorgetragen.

**Obere Naturschutzbehörde**

**Bearbeiter: Herr Sachs, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5543**

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

**Obere Forstbehörde**

**Bearbeiter: Herr Zimmermann, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5591**

Ich verweise nochmals auf meine Stellungnahme vom 16.12.2009 – forstlicher Teil.

Neu hinzugekommen ist nun eine Baufläche im Bereich der Flurstücke 39/7 und 58/5. Ich weise darauf hin, dass auch diese Baufläche im Gefahrenbereich zum angrenzenden Wald liegt bzw. soweit erkennbar Waldflächen beansprucht. //

Da der Bebauungsplan vorhandene Waldflächen als „Private Grünflächen“ bzw. „Sondergebiet „ ausweist, ist bereits im Bebauungsplan auf den notwendigen forstrechtlichen Ausgleich (Ersatzaufforstung) einzugehen ( s.a. § 1 a BauGB). //

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Josupeit

Der Magistrat <sup>FD</sup>			
der Universitätsstadt Marburg			
Anlagen	01	02	03



Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 1360. 35003 Marburg

Aktenzeichen 3234 c 2 (52/12) - BE 5.2.1

Magistrat der  
Universitätsstadt Marburg  
Fachdienst: Stadtplanung  
Barfüßerstraße 11  
35035 Marburg



Dst.-Nr.	0529
Standort	Marburg
Bearbeiter/in	Christiane Hartmann
Telefonnummer	06421 403 135
Telefax	06421 403 251
E-Mail	christiane.hartmann@mobil.hessen.de
Datum	03. Dezember 2012

**Bauleitplanung der Stadt Marburg**

**Bebauungsplanes Nr. 23/4 der Universitätsstadt Marburg, "Dammühle"  
im Stadtteil Wehrshausen**

**Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Ihr Schreiben vom 07.11.2012, Az.: 61 bn/fr**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorgelegten Planunterlagen wurden von uns als Träger öffentlicher Belange geprüft.

Wir verweisen hierzu auf unsere Stellungnahme vom 09.12.2009 mit Aktenzeichen 34 c 2 (57/09) - N1/Ko, welche weiterhin gültig ist.

Nachstehendes gilt ergänzend:

1. Die Erschließung ist über eine Zufahrtserlaubnis vom 12.11.2010 mit Az: 34 h 4 K (45/10) – N1/Ko geregelt.
2. An der freien Strecke gilt nach § 23 Hess. Straßengesetz (HStrG) eine Bauverbotszone sowie eine Anbaubeschränkungszone. Hiernach sind für *Hochbauten, bauliche Anlagen und Zufahrten* bei Landes-, und Kreisstraßen in der Bauverbotszone 20 m und in der Anbaubeschränkungszone 40 m einzuhalten. Da bei diesem Vorhaben entgegen dieser Vorschrift bereits in einem Abstand von 10 m ein Geräteschuppen errichtet worden ist, orientiert sich die Baugrenze in diesem Fall an den 10 m.

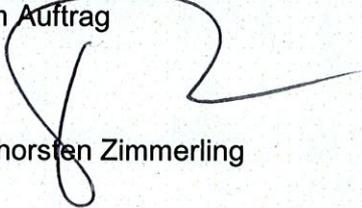


**Hessen Mobil**  
**Straßen- und Verkehrsmanagement**

3. Bei Baumanpflanzungen entlang der klassifizierten Straßen ist darauf zu achten, dass diese zur Sicherheit und Leichtigkeit der Verkehrsteilnehmer gemäß Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) den entsprechenden Abstand einhalten. Sollte der Mindestabstand unterschritten werden, sind zur Verkehrssicherung entsprechende Schutzeinrichtungen auf Kosten des Vorhabenträgers, beispielsweise Schutzplanken, zu installieren.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitten wir um Übersendung einer Ausfertigung (Pause oder Kopie) für unsere Akten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Thorsten Zimmerling



Deutsche Telekom Technik GmbH  
Postfach 50 00, 65756 Eschborn

Der Magistrat der Universitätsstadt Marburg		FD 61	Magistrat der Universitätsstadt Marburg	
Anfragen	01	02	03	05. DEZ. 2012
X			N3	Fachdienst Stadtplanung Eingang

Der Magistrat der Universitätsstadt  
Marburg  
Herr Nützel  
Barfüßerstr. 11  
  
35035 Marburg

EING. DEZ 04 2012 1110 16

DER MAGISTRAT der Universitätsstadt Marburg Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen			
Eing.: 05. Dez. 2012			

Ihre Referenzen  
Ansprechpartner  
Durchwahl  
Datum  
Betrifft

Ihr Schreiben vom 07.11.2012  
Bettina Klose  
(0641) 963-71952  
29.11.2012  
Bauleitplanung der Stadt Marburg;  
Flächennutzungsplanänderung Nr. 23/1 „Dammühle“ in den Stadtteilen Wehrshausen  
und Einhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Gegen oben genannte Änderung haben wir keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom.  
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin  
gewährleistet bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Peter Wawretschka

i.A.

Bettina Klose

Anlage  
1 Lageplan

Hausanschrift  
Postanschrift  
Telekontakte  
Konto

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte, Alfred-Herrhausen-Allee 7, 65760 Eschborn  
Postfach 50 00, 65756 Eschborn  
Telefon +49 6196 91-00, Telefax +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. Thomas Knöll (Vorsitzender)  
Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren  
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn  
USt-IdNr. DE 814645262

Vdr 99835000 R + Co. h 10. 2007/1

Aufsichtsrat  
Geschäftsführung  
Handelsregister

Recyclingpapier der Umwelt zuliebe



Deutsche Telekom Technik GmbH  
Postfach 50 00, 65756 Eschborn

Der Magistrat der Universitätsstadt  
Marburg  
Herr Nützel  
Barfüßerstr. 11  
  
35035 Marburg

Der Magistrat			FD
der Universitätsstadt Marburg			61
Anlagen	01	02	03

Magistrat der  
Universitätsstadt Marburg  
  
05. DEZ 2012  
  
N3 Fachdienst  
Stadtplanung  
Eingang

DER MAGISTRAT  
der Universitätsstadt Marburg  
Büro für den Bereich Planen, Bauen, Wohnen  
  
Eing.: 05. Dez. 2012

Ihre Referenzen  
Ansprechpartner  
Durchwahl  
Datum  
Betrifft

Ihr Schreiben vom 07.11.2012  
Bettina Klose  
(0641) 963-7195  
29.11.2012  
Bauleitplanung der Stadt Marburg;  
Bebauungsplan Nr. 23/4 „Dammühle“ in den Stadtteilen Wehrshausen und  
Elnhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Planungsbereich befinden sich oberrirdische Telekommunikationslinien der  
Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des  
Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere  
Belange wie folgt zu berücksichtigen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin  
gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen  
Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese  
Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte, Alfred-Herrhausen-Allee 7, 65760 Eschborn  
Postfach 50 00, 65756 Eschborn  
Telefon +49 6196 91-00, Telefax +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. Thomas Knoll (Vorsitzender)  
Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren  
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn  
USt-IdNr. DE 814645262

Vdr 998 356/00  
R+Co. h.10.2007/1  
Hausanschrift  
Postanschrift  
Telekontakte  
Konto  
  
Aufsichtsrat  
Geschäftsführung  
Handelsregister

Recyclingpapier der Umwelt zuliebe

Datum  
Empfänger  
Blatt 2

Sollten bauliche Veränderungen notwendig werden, bitten wir Sie, dies **4 Monate vor Baubeginn** schriftlich anzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Peter Wawretschka

i.A.

Bettina Klose

Anlage  
1 Lageplan

Recyclingpapier der Umwelt zuliebe



An – 61 –

**Öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 23/1 und des Bebauungsplanes Nr. 23/4 „Dammühle“ in den Stadtteilen Wehrshausen und Einhausen**

Im o. g. Verfahren möchten wir lediglich die nachfolgende kleinere Anregung vorbringen:

- Das außerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung gelegene Grundstück Haus-Nr. 2 (Flurstück 39/3) benötigt zur wegemäßigen Anbindung an die öffentliche Erschließungsanlage „Dammühlenstraße“ nach unserem Kenntnisstand eine Überfahrt über die in fremden Eigentum stehenden Grundstücke Flurstück 39/2 (liegt ebenfalls außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes) und Flurstück 39/7. Für letzteres trifft der B-Plan-Entwurf die Festlegung „Sondergebiet – Ausflugslokal/Hotel, Teilbereich 3; Stellplätze – Gastronomiebetrieb -“, also eine private Zweckbestimmung.

Hier wäre u. E. zu prüfen, ob zur rechtlichen Absicherung der gesicherten Erschließung die Eintragung eines Geh- und Fahrrechts auf der Stellplatzfläche zugunsten des Hinterlegers angeraten ist.

St. - 2, 1

E.ON Mitte AG · Gießener Straße 13 · 35043 Marburg

Magistrat der Universitätsstadt Marburg  
Fachdienst Stadtplanung  
Barfüßerstr. 11  
35037 Marburg

Der Magistrat der Universitätsstadt Marburg			
Anlagen	01	02	03

Magistrat der  
Universitätsstadt Marburg  
05. DEZ. 2012  
N3 Fachdienst  
Stadtplanung  
Eingang

E.ON Mitte AG  
Regionalzentrum Süd  
Gießener Straße 13  
35043 Marburg  
www.eon-mitte.com

EING. DEZ 04 2012 AM11:03

DER MAGISTRAT  
der Universitätsstadt Marburg  
Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen  
Eing.: 05. Dez. 2012

Clemens Jüngst  
T 0 64 21-9 16-41 62  
F 0 64 21-9 16-12 12 41 62  
clemens.juengst@eon-mitte.com  
Unser Zeichen 56245

3. Dezember 2012

**Ihre Anfragen vom 07. November 2012**

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 23/1 „Dammühle“ in den Stadtteilen Wehrshausen und Elnhausen; Bebauungsplan Nr.23/4 „Dammühle“**

**Ihr Zeichen: 61 bn/fr**

**Unser Zeichen: 56245**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur öffentlichen Auslegung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 23/1 und des Bebauungsplanes Nr.23/4 „Dammühle“ in den Stadtteilen Wehrshausen und Elnhausen teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht von E.ON Mitte grundsätzlich keine Einwände bestehen. Wir bitten jedoch folgende Hinweise zu beachten:

Im angegebenen Bereich der möglichen Geschossoberfläche befindet sich eine 1-kV-Freileitung zur Versorgung des gesamten Anwesens Dammühle.

Im Rahmen der nächsten Planungsschritte Ihrer Maßnahme, insbesondere einer geplanten baulichen Erweiterung des Hotels im Bereich des nordexponierten Hangs, südlich an den Hauptgebäudekomplex anschließend, sind weitere Abstimmungen mit uns erforderlich, um ggf. einen Ersatz der Freileitung durch Erdkabel vorzusehen.

Netzausbaumaßnahmen infolge von Bedarfsanforderungen unserer Kunden bzw. Netzverstärkungsmaßnahmen, die sich aus der Abnahmepflicht von regenerativ erzeugter Energie entsprechend des „Erneuerbaren Energiegesetzes“ erforderlich sind, können ebenso nicht ausgeschlossen werden.

Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Jüngst

Rüdiger

Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:  
Dr. Thomas König

Vorstand:  
Georg von Meibom  
Thomas Weber

Sitz: Kassel  
Amtsgericht Kassel  
HRB 2115  
St.-Nr. 025 225 34503

Landesbank  
Hessen-Thüringen  
Kto.-Nr. 4 014 000 006  
BLZ 500 500 00

Nu 7

24

Landesamt für Denkmalpflege Hessen

Der Magistrat			FD
der Universitätsstadt Marburg			61
Anlagen	01	02	03



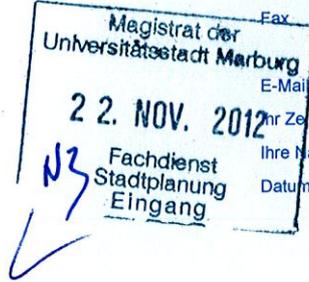
DER MAGISTRAT der Universitätsstadt Marburg Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen			
Eing.: 22. Nov. 2012			
Landesamt für	Denkmalpflege	Hessen • Ketz	35037 Marburg

Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege

EING. NOV 21 2012 AM 05:52

Bearbeiter/in: Dr. Bernhard Buchstab  
 Durchwahl: (0 64 21) 6 85 15 - 18  
 Fax: (0 64 12) 6 85 15 - 55

An den  
 Magistrat der Stadt Marburg  
 Fachdienst Stadtplanung  
 Barfüßerstraße 11  
 35037 Marburg



E-Mail: b.buchstab@denkmalpflege-hessen.de  
 Ihr Zeichen:  
 Ihre Nachricht:  
 Datum: 19.11.2012

**\*Bauleitplanung der Stadt Marburg; Flächennutzungsplan Nr.23/1 und Bebauungsplan Nr. 23/4 „Dammühle“**  
 Ihre Schreiben vom 07.11.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Dammühle ist ein bedeutender Mühlenstandort mit mittelalterlichem Ursprung und einer hohen geschichtlichen Bedeutung. Das Gebäudeensemble ist deshalb insgesamt als Sachgesamtheit nach §2 Abs.1 HDSchG geschützt. Besonders Kennzeichen des Mühlenensembles ist die Alleinlage der Gebäude in der Talau des Wehrshäuser Bachs und in Kombination mit den Wasseranlagen wie Teiche, Mühlgraben etc. Die beabsichtigten baulichen Erweiterungen, insbesondere werden von hier aus zur Kenntnis genommen. So sollen zusätzlich ein Schankraum und eine Erweiterung des Hotels, sowie ein Heizwerk zusätzlich zu der bereits genehmigten Garagenanlage entstehen. In der Freifläche sind zusätzlich zur Asphaltierung eine Parklandschaft mit Pavillons, Schwimmteich und Kapelle geplant. Durch die Gesamtheit der geplanten, baulichen und landschaftsgestalterischen Veränderungen ist eine Zersiedelung und Überformung der bestehenden Sachgesamtheit zu befürchten. Deshalb bestehen gegen die vorgelegten, großflächigen Planungen der Flächennutzung und Bebauung aus denkmalpflegerischer Sicht erhebliche Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag

Dr. B. Buchstab  
 Oberkonservator

Von: "Dr. Bernhard Buchstab" <b.buchstab@denkmalpflege-hessen.de>  
An: Bernd Nuetzel  
Datum: 4.3.2013 10:50  
Betreff: Marburg, Dammmühle, Bauleitplanung

Magistrat der  
Universitätsstadt Marburg  
04. MRZ. 2013.  
Fachdienst  
Stadtplanung  
Eingang

44

Hallo Herr Nützel,

Herr Kulle hatte mich nochmal über die näheren Ziele und Inhalte der Bauleitplanung zu den möglichen Erweiterungen an der Dammmühle informiert. Zwar bestehen nach wie vor Bedenken, insbesondere gegen den damit möglichen großvolumigen Hotelkomplex, dennoch erscheint es aber grundsätzlich sinnvoll, die Situation an der Dammmühle bauleitplanerisch zu ordnen. Deshalb werden von hier aus die in meinem ersten Schreiben geäußerten Bedenken zurückgestellt.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A. Bernhard Buchstab