



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlagen - Nr.:</b> VO/1192/2010 <b>Status:</b> öffentlich <b>Datum:</b> 04.05.2010	<b>TOP</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>		
<b><u>Dezernat:</u></b>	I und II	
<b><u>Fachdienst:</u></b>	61 - Stadtplanung; 33 - Straßenverkehr	
<b><u>Sachbearbeiter/in:</u></b>	Bernd Kintscher	
<b><u>Beratende Gremien:</u></b>	Magistrat Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg  
Bebauungsplan Nr. 18/8 - 4. Änderung "Beltershäuser- /Cappeler Straße, tegut-  
Markt" im Stadtteil Cappel**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, den folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18/8 - 4. Änderung „Beltershäuser -/Cappeler Straße, tegut-Markt“ inkl. der Pläne zum straßenbaurechtlichen Teil wird zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) zugestimmt.

**Begründung:**

Für die am 20. Juni 2008 beschlossene Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18/8 - 4. Änderung „Beltershäuser -/Cappeler Straße, tegut-Markt“ ist die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB in Form eines öffentlichen Aushangs im Zeitraum 7. bis 28. September 2009 bzw. in Form eines Anschreibens mit der Bitte um Stellungnahme durchgeführt worden. Die Ortsbeiräte Cappel und Richtsberg wurden gesondert angeschrieben; im Zuge der Teilnahme an einer Ortseiratssitzung in Cappel wurden umfangreiche Informationen durch Vertreter der Verwaltung und durch den Architekten des tegut-Projektes gegeben.

Entsprechend der „Doppelfunktion“ dieses Bebauungsplans werden im Folgenden zunächst unter A) die sich auf straßenbaurechtliche Fragestellungen beziehenden Anregungen behandelt. Anschließend werden unter B) die Anregungen und deren Einarbeitung zum städtebaulichen Teil dargestellt.

## A) Straßenbaurechtlich

Die unter „Ergebnis“ beschriebenen Einträge beziehen sich im Folgenden ausschließlich auf die Pläne zum straßenbaurechtlichen Teil; im Bebauungsplan können diese Maßnahmen nicht unmittelbar festgesetzt werden.

Behörde	Anregung	Ergebnis
1. Straßenverkehrsbehörde	<p>Überarbeitung der F+R-Wege-Beziehung zwischen Schubertstraße und L3125</p> <p>Abstimmung der Radwegführung mit Radverkehrsbeirat</p>	<p>Zwischenzeitlich erfolgt und eingearbeitet</p> <p>Zwischenzeitlich erfolgt. Übernahme der Trassenführung und -breite. Weitere Konkretisierung im Zuge des Planungsprozesses</p>
2. Deutsche Telekom	Hinweis auf Leitung und Berücksichtigung der Belange der Telekom	Belange der Versorgungsträger werden im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt/eingearbeitet
3. Stadtwerke Marburg	Im Umgestaltungsbereich befinden sich verschiedene Gas- und Wasserleitungen. Es ergeht die Bitte um Beteiligung an der Ausführungsplanung	Belange der Versorgungsträger werden im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt/eingearbeitet
4. ASV Marburg	<p>Nachtrag der Standorte für Lichtsignalanlagen</p> <p>Verbreiterung der Rechtsabbiegespuren in der Umgehungsstraße auf die Beltershäuser Straße.</p> <p>Verbreiterung der Linksabbiegespur in der Cappeler Straße auf 3,25 m; Radstreifen hier zu überarbeiten</p> <p>Detaillierte Darstellung der Rad-/Gehwegführung inkl. Überführung in den Planunterlagen</p> <p>Nachweis der Schleppkurven</p> <p>Darstellung der Führung von Straßenentwässerung und Oberflächenwasser</p>	<p>Ist eingearbeitet</p> <p>Vor dem Hintergrund der Flächenverfügbarkeit sind 3 m ausreichend in der Umgehungsstraße.</p> <p>Ist eingearbeitet</p> <p>Ist eingearbeitet. Sonderplanung im Stich Marburger Straße durch tegut</p> <p>Ist eingearbeitet</p> <p>Ist eingearbeitet</p>

	Markierungs- und Beschilderungsplan ist vorzulegen	Wird im Zuge der Ausführungsplanung mit Straßenverkehrsbehörde abgestimmt
5. PLEDOC	Hinweis auf Ferngasleitung und Lichtwellenkabel mit jeweiligen Schutzstreifen	Leitungstrassen im B-Plan eingearbeitet. Leitungspläne an das Planungsbüro weitergeleitet. Berücksichtigung im Zuge der Ausführungsplanung
6. Privatperson	Durch Veränderung des Knotenpunktes mit der direkten Zufahrt/Abfahrt zum tegut-Grundstück werden Verschlechterungen für die bestehende Zu-/Abfahrt des Nachbargrundstücks (Beltershäuser Straße 2) befürchtet. Der hier existierende „Vollanschluss“ zur L3125 muss bestehen bleiben. Es dürfen keine finanziellen Nachteile entstehen	Zufahrt von tegut auf die Beltershäuser Straße ist überarbeitet worden. (Wegfall der Beschleunigungsspur). Ebenso Verkürzung der Zweispurigkeit aus Richtung Knotenpunkt. Vollanschluss der Privatperson auf die Beltershäuser Straße bleibt erhalten.

## B) Städtebaulich

Festzuhalten ist zunächst, dass sowohl gegenüber sämtlichen Umbaumaßnahmen im Straßenraum als auch gegenüber dem Einzelhandelsprojekt keine grundsätzlichen Bedenken geäußert werden. Die eingegangenen Anregungen lassen sich in die folgenden Themenbereiche gliedern:

- a) Leitungen und Leitungstrassen: wurden ergänzt bzw. in der Lage korrigiert.
- b) Radwegetrassierung  
In Abstimmung mit dem Radverkehrsbeirat neu erarbeitet. Ein gesonderter Plan für diesen Verkehrsbelang wird im Zuge der Entwurfsplanung für den „Straßenstummel“ Marburger Straße zurzeit erarbeitet und erneut im Radverkehrsbeirat vorgestellt.
- c) Immissionsschutz  
Die vom RP Gießen, Abt. Immissionsschutz, angeregten baulichen und sonstigen Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte wurden an den Architekten weitergeleitet und führen in Konsequenz zur Überarbeitung im Bereich Warenumschlag/-anlieferung. Unter Berücksichtigung der inzwischen veränderten baulichen Situation und Regelungen zum Ausschluss der Nachtanlieferung, welche im Bauschein fixiert werden, ist das Immissionsgutachten überarbeitet worden. Die einschlägigen Werte werden eingehalten.  
Die Frage, ob der Umbau des Verkehrsknotens für die Bewohner des Damaschkewegs eine „wesentliche Änderung“ im Sinne der Bundesimmissionsschutzverordnung ist, wurde an das ASV als Straßenbaulastträger für die Beltershäuser Straße geleitet. In Absprache mit dem ASV wird der Aspekt Immissionsschutz gutachterlich aufgearbeitet. Das Gutachten ist beauftragt. Sollten die Maßnahmen zum Schallschutz in Folge des Gutachtens notwendig werden, so werden diese zum Satzungsbeschluss bzw. im Zuge der Umsetzung der Straßenbauplanungen eingearbeitet.

Die Kosten der Straßenbaumaßnahme am Knotenpunkt L3089/L3125 teilen sich das Land Hessen und die Stadt Marburg, die Kosten für die Herstellung des Kreisverkehrs an der Umgehungsstraße muss die Stadt Marburg tragen. Der städtische Kostenanteil bei dem Minikreis, dessen Herstellungskosten zwischen tegut, dem Eigentümer des „Heimtex-Grundstücks“ und der Stadt Marburg geteilt werden, liegt bei 50.000,00 €. Die Kosten für die verbesserte Erschließung des „tegut-Grundstücks“ von der Beltershäuser Straße trägt in Folge vertraglicher Regelungen ausschließlich die Firma tegut.

Egon Vaupel  
Oberbürgermeister

Dr. Franz Kahle  
Bürgermeister

**ANLAGEN**

Bebauungsplan (Entwurf)

Begründung (Entwurf)

Straßenausbauplanung (Entwurf)

Beteiligung an der Vorlage durch:

<b>FB 6</b>	<b>FD 61</b>	<b>FD 66</b>	
gez.		<b>B</b>	

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