

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/1400/2010 Status: öffentlich Datum: 13.08.2010	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	I und II	
<u>Fachdienst:</u>	61 - Stadtplanung	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Bernd Kintscher	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

**Bauleitplanung der Stadt Marburg
Bebauungsplan Nr. 11/5, Neubau Chemie**

hier: Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die Schreiben mit Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Den jeweilig zugehörigen Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 11/5, Neubau Chemie, einschließlich Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.
3. Die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften werden gemäß § 81 Hess. Bauordnung (HBO) sowie § 9 (4) BauGB als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Begründung:

Für die am 28.07.2007 beschlossene Aufstellung des Bebauungsplanes, Neubau Chemie, wurde die sog. Offenlage gemäß den §§ 3 und 4 BauGB im Zeitraum vom 19.04.-19.05.2010 durchgeführt; die zugehörige Amtliche Bekanntmachung in den beiden lokalen Tageszeitungen erfolgte am 09.04.2010.

Während der Zeit der formalen Offenlage ging von keinem(r) Bürger/in eine Anregung ein.

Von den „Trägern öffentlicher Belange“ (TÖB) gingen folgende Anregungen ein:

Lfd.-Nr.	Name TÖB	Anregung	Abwägungsvorschlag
1.	Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke	Hinweis auf die am Rande der Ersatzaufforstungsfläche in der Gemeinde Lahntal, Helmershäuser Berg, verlaufende Zubringerleitung mitsamt Schutzabstand.	Der Verlauf der Leitung wird als „Hinweis“ in den B-Plan mit aufgenommen. Das Forstamt Kirchhain, als für die Aufforstung zuständige Behörde, erhält eine Kopie der Anregung.
2.	RP Gießen Obere Forstbehörde	<ul style="list-style-type: none"> - Erforderlichkeit von Rodungs- und Aufforstungsgenehmigungen - „Festsetzungen“ für die Aufforstungsflächen in der Gemeinde Lahntal und in der Gemarkung Ginseldorf, Staatswaldabteilung 3132 - die in der Gemarkung Cyriaxweimar geplante Ausgleichsfläche (Nr. 8 im B-Plan), Flur 5, Flst.-Nr. 1/14 (teilweise) ist als Wald festzusetzen. - Gehölzbestände entlang L 3092 erfüllen nicht mehr die Waldfunktion und sind entsprechend nicht als „Wald“ festzusetzen. 	<ul style="list-style-type: none"> - wurden durch den Bauherren bereits gestellt und zwischenzeitlich wurde die Genehmigung erteilt. - für Flächen bzw. Maßnahmen außerhalb des Gemeindegebietes können keine Festsetzungen - Stichwort Planungshoheit der Kommune - getroffen werden. Die Maßnahmen sind mit der Gemeinde Lahntal abgestimmt, die Umsetzung ist vertraglich geregelt. Ein „Hinweis“ im B-Plan ist ausreichend. Die Altholzinsel in der Staatswaldabteilung 3132 wurde bereits im Zuge des B-Plan 11/4 (Partikeltherapieanlage) als solche festgesetzt. Innerhalb dieser festgesetzten Fläche liegen geeignete Bäume in ausreichender Zahl für die weitere Entwicklung zum „Altholz“. Eine „doppelte“ Festsetzung auch in diesem B-Plan dieser Fläche ist weder zulässig noch notwendig; die Umsetzung der Maßnahme ist durch vertragliche Regelung mitsamt Kostenregelung gesichert. Der „Hinweis“ im B-Plan ist ausreichend. - es handelt sich um bereits umgesetzte Öko-Kontomaßnahmen; die Festsetzung der Fläche Flur 5, Flst.-Nr. 1/14 (teilweise) als „Wald“ ist im Plan eingearbeitet. - Festsetzung ist geändert als „Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ gemäß § 9 (1) Nr. 25 (BauGB). In der Rodungs- und Aufforstungsbilanz mit eingearbeitet.

3.	Landkreis Marburg-Biedenkopf	<ul style="list-style-type: none"> - größere Abgrabung im Zuge der Kompensationsmaßnahme „Grabenwiese“ empfohlen; wasserrechtliche Plangenehmigung durch UWB notwendig. - fehlender Artenschutzbeitrag für Maßnahmenflächen in der Gemarkung Caldern; fehlende vegetationskundliche Erhebung. - Erhebliche Bedenken gegen Aufforstung der südöstlichen Fläche am „Helmershäuser Berg“. - Klärung, welche Naturschutzbehörde die Maßnahmen in das Kompensationskataster einpflegt. - den Maßnahmen am „Tiefen Graben“ wird eine Aufwertung abgesprochen. Für die geplanten Gewässer ist eine wasserrechtliche Genehmigung notwendig. - Erfordernis einer Fachplanung für die Kompensationsmaßnahme „Grabenwiese“ mit dem Ziel „Erlenbruchwald“. - Ergänzung der Rodungsanträge um ca. 0,44 ha (= Fläche entlang L 3092). - Korrektur einer Flurstücksbezeichnung. - Abarbeitung von Maßnahmen in Zusammenhang mit dem Artenschutzrecht. - weitergehende inhaltliche Abstimmung zwischen Fachbehörden hinsichtlich Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen notwendig. 	<ul style="list-style-type: none"> - nach Absprache mit der UNB des Landkreises wird die Abgrabung im Zuge der Ausführung entsprechend der dann beantragten wasserrechtlichen Genehmigung vergrößert werden. - der fehlende Artenschutzbeitrag bezieht sich auf die südöstliche (Teil-) Aufforstungsfläche am „Helmershäuser Berg“; diese ist jedoch in Abstimmung mit dem Forstamt Kirchhain und dem Landkreis Marburg-Biedenkopf gestrichen und stattdessen wird die Ersatzaufforstung im wesentlichen am Wittstrauch in der Gemarkung Moischt, im Anschluss an die Aufforstungsfläche zum II. BA des Klinikums, umgesetzt. - inzwischen mit Kreis-UNB geklärt. - bei der Maßnahme am „Tiefen Graben“ wird auf die Anlage der beiden Teiche verzichtet. Die Bilanzierung ist entsprechend angepasst. Die Aufwertung des Landschaftsbildes wurde gestrichen. - die angeregten Maßnahmen sind im B-Plan beschrieben; die Umsetzung erfolgt durch das HBM. Fachplanung in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ist gefordert. - wird vom HBM beantragt/ergänzt. Im B-Plan ist die entsprechend vergrößerte Aufforstungsfläche in der Gemarkung Moischt als „Waldfläche“ festgesetzt. - ist eingearbeitet. - sind in Abstimmung mit UNB und Forstamt Kirchhain inzwischen umgesetzt; allein die Forderung nach Fledermauskästen an der Fassade des Institutsgebäudes lassen sich nicht realisieren (Sonnenschutz, Fassadentechnik). - ist nicht im B-Plan festzusetzen. Ein Großteil der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist inzwischen zusätzlich vertraglich zwischen HBM und Forstamt Kirchhain fixiert. Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch die städt. UNB in Abstimmung mit der Kreis-UNB überwacht.
----	------------------------------	--	---

4.	Untere Naturschutzbehörde	<ul style="list-style-type: none"> - Kompensationsdefizit in Höhe von 143839 Biotopwertpunkten. - unverzügliche Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen. - Ablehnung der südlichen Aufforstungsfläche am „Helmershäuser Berg“. - Anregung zur Ausgestaltung der Randeingrünung. - Umsetzung von „CEF“-Maßnahmen vor Abriss des alten Institutsgebäudes. - Spezifizierung von Maßnahmen für Wander- und Austauschbeziehungen auf den Lahnbergen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vertrag zwischen HBM (Bauherr), Stadt Marburg (Träger der Planungshoheit) und Forstamt Kirchhain (setzt Maßnahmen um) zur Behebung der Kompensationsdefizite ist abgeschlossen. - CEF-Maßnahmen bereits umgesetzt. - siehe Abwägungsvorschlag zu 3. - Festsetzung entsprechend geändert; ausführender Landschaftsplaner ist informiert. - Abriss des alten Institutsgebäudes ist nicht Inhalt der Bauleitplanung. - nicht Thema dieser Bauleitplanung; unabhängig davon läuft der Prozess der Spezifizierung zurzeit zwischen UNB, Forstamt Kirchhain und Philipps-Universität Marburg.
----	---------------------------	--	--

Gegenüber dem Entwurf wurde ansonsten die Baufläche für die Parkpalette, entsprechend dem inzwischen eingegangenen Bauantrag, um einen Meter vergrößert; das Maß der Bebauung bleibt davon unberührt.

Kosten für die Stadt Marburg infolge dieser Planung entstehen keine. Mit dem Neubau Chemie und dem 1. BA der zentralen Parkpalette erfolgt der erste Umsetzungsschritt im Rahmen der Campus-Lahnberge-Planung- zur Profilierung des naturwissenschaftlichen Standortes der Philipps-Universität Marburg.

Egon Vaupel
Oberbürgermeister

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlagen (gesondert gedruckt)
- Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht
- Stellungnahme der Behörden (Kopie)

Beteiligung an der Vorlage durch:

FB 6	FD 61		

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