

TOP

Beschlussvorlage Vorlagen - Nr.:
Status:

VO/1731/2010 öffentlich

Datum: 04.01.2011

Stadtverordnetenversammlung Marburg

Dezernat: I, II

Fachdienst: 61 - Stadtplanung

Sachbearbeiter/in: Bernd Kintscher

Beratende Gremien: Magistrat

Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr

Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg

Bauleitplanung der Stadt Marburg

Bebauungsplan Nr. 18/8-4. Änderung, "Beltershäuser -/Cappeler Straße, tegut-Markt im Stadtteil Cappel

- Bericht über die Ergebnisse der Prüfung der eingegangenen Anregungen
- Satzungsbeschluss
- Beschluss über die gestalterischen Festsetzungen

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

- 1) Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB abgegebenen Stellungnahmen wurden mit nachstehendem Ergebnis geprüft:
- a) die unter den laufenden Nummern 1, 2, 5, 7, 11 gelisteten Stellungnahmen werden berücksichtigt.
- b) die unter der laufenden Nummer 13 gelistete Stellungnahme wird nicht berücksichtigt,
- c) die unter den laufenden Nummern 3, 4, 6, 8, 9, 10, 12 gelisteten Stellungnahmen werden teilweise berücksichtigt,
- d) Die Grundzüge der Planung werden von den Planänderungen in Folge der Stellungnahmen nicht berührt.
- 2) Der Bebauungsplan Nr. 18/8-4. Änderung, "Beltershäuser-/Cappeler Straße, tegut-Markt" im Stadtteil Cappel wird einschließlich Begründung und Genehmigungsplanung zum Knotenumbau L 3089/L 3125 unter Bezug auf die folgende Begründung als Satzung beschlossen.
- 3) Die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18/8-4. Änderung, "Beltershäuser-/Cappeler Straße, tegut-Markt" im Stadtteil Cappel werden gemäß

§ 81 Hessische Bauordnung (HBO) und § 9 Baugesetzbuch (BauGB) für diesen Bebauungsplan beschlossen.

Begründung:

Für die am 20.06.2008 beschlossene Aufstellung des Bebauungsplanes – im sog. beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB – wurde im September 2009 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt. Die daran anschließende Offenlage erfolgte im Zeitraum vom 22.06. bis einschließlich 23.07.2010; die zugehörige Amtliche Bekanntmachung erschien am 15.06.2010. Zur Information und zur Beteiligung der Bürger diente auch die Erläuterung der Planungen für den Knotenumbau und für das Einzelhandelsbauvorhaben bei den Ortsbeiräten in Cappel am 07.07.2010 und am Richtsberg bereits im April 2010. Der Radverkehrsbeirat wurde mehrfach beteiligt, ebenso wurde die Planung im Gestaltungsbeirat vorgestellt.

Die Besonderheit dieses Bebauungsplanes liegt darin, dass allein für den Umbau des Verkehrsknotens Marburger-, Cappeler Straße/Südspange, Beltershäuser Straße (L 3089/L 3125), nachdem es sich um Landesstraßen handelt, ein sog. Planfeststellungsverfahren notwendig gewesen wäre. Aufgrund der zeitlichen und inhaltlichen Schnittmengen mit dem tegut-Vorhaben wurde von der Möglichkeit des Hessischen Straßengesetzes (§ 33 Abs. 4 HStrG) Gebrauch gemacht, im Zuge des ohnehin notwendigen Bauleitplanverfahrens für das tegut-Vorhaben die Planfeststellung (für den Knotenumbau) zu ersetzen. Dies ist unter anderem der Hintergrund dafür, dass sich die meisten Stellungnahmen zum Bebauungsplan auf die Straßenplanung beziehen. Viele Abwägungsvorschläge sind nicht in Konsequenz im Bebauungsplan festzusetzen, deshalb wird in der hier vorliegenden Abwägung mehrfach darauf hingewiesen, dass die Umsetzung im Genehmigungsplan zum Knotenumbau und/oder per verkehrsrechtlicher Anordnung zu gewährleisten ist.

Der beigelegte Bebauungsplan weist gegenüber dem Entwurf nur marginale Änderungen auf (breitere Radwegtrasse, Klarstellung bei Verkaufsflächen); beim Genehmigungsplan zum Knotenbau entfällt die Variante mit der tegut-Zufahrt aus Richtung Osten von der Beltershäuser Straße, Aufstellflächen für Radfahrer und Fußgänger wurden vergrößert, allgemein wurde eine stärkere Einarbeitung der Rad-/Fußgängerbelange eingearbeitet und die Anordnung zum Tempo 50 km/h auf der Beltershäuser Straße in Richtung Osten ist begleitend vorgesehen. Die Überarbeitung und Ergänzung der Knotenumbauplanung erfolgte in enger Abstimmung mit dem Amt für Straßen- und Verkehrswesen Marburg (ASV), dem Fachdienst Tiefbau und der Straßenverkehrsbehörde.

Infolge der erheblichen Lärmvorbelastung im Bereich des Knotenumbaus wurde gutachterlich nachgewiesen, dass für einzelne Wohnungen am Damaschkeweg die zulässigen Immissionsgrenzwerte bereits überschritten sind bzw. überschritten werden. Gemäß 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz müssen diese Wohnungen im Zuge der Umsetzung der Straßenbaumaßnahmen lärmsaniert werden; für die Balkone/Außenwohnbereiche dieser Wohnungen werden Entschädigungen gezahlt.

Nachdem im Zuge des Verfahrens die äußerst umfangreichen Anlagen (Gutachten zum Verkehrsaufkommen und zur Leistungsfähigkeit einzelner Verkehrsbauwerke, Einzelhandelsgutachten, Gutachten zur Lärmentwicklung am Wareneingang landschaftspflegerischer Begleitplan) verteilt wurden und sich an diesen Gutachten nichts geändert hat, wird im Zuge dieses Satzungsbeschlusses darauf verzichtet, diese erneut zu verteilen. Die Ergebnisse der Verkehrslärmermittlung sind der Begründung zum Knotenumbau beigelegt; die in Folge der Anregungen zum Satzungsbeschluss anzufertigende gutachterliche Stellungnahme zur Leistungsfähigkeit der Zufahrt Beltershäuser Straße 2 liegt als Anlage bei.

Insgesamt wurden 3 Stellungnahmen von Bürgern, 2 von den Ortsbeiräten und insgesamt 8 von Behörden abgegeben.

Lfd.	Name /	Inhalt	Stellungnahme
Nr.	Behörde		

1	FD 60.11	Zufahrtaharaiah tagut an dar	Elägha fällt gam Augagga dag ASV in
1	Bauverwaltung	- Zufahrtsbereich tegut an der Beltershäuser Str. als "Verkehrsfläche	Fläche fällt gem. Aussage des ASV in die Unterhaltspflicht von tegut. Der Plan
	Baavorwanang	besonderer Zweckbestimmung (Ein-	ist entsprechend geändert.
		und Ausfahrt)" festsetzen.	Der Anregung wird entsprochen.
2	Ortsbeirat	a) Berücksichtigung der	a) Im Hinblick auf Aspekte der
	Cappel	Zufahrtssituation Marburger	Verkehrssicherheit und Verkehrsfluss im
		Lederwaren/Prüfung gemeinsamer Zu- /Abfahrt in die Beltershäuser Str.	Zusammenhang mit den beiden Zufahrten wurde ein Sondergutachten in
		b) Tempo 50 km/h auf der	Auftrag gegeben. Ergebnis ist, dass es
		Beltershäuser Str. im Abschnitt	nach Realisierung der Zu-/Abfahrt tegut
		zwischen Cappeler Str. und "Am	zu marginalen Beeinträchtigungen im
		Köppel"	Bereich der Zufahrtssituation Marburger
			Lederwaren kommen wird; diese jedoch aufgrund der geringen Verkehrsmengen
			vertretbar sind. Gespräche zwischen
			tegut und Marburger Lederwaren
			wurden initiiert - allerdings mit dem
			Ergebnis, dass eine gemeinsame
			Zufahrt nicht realisiert wird. Der Anregung wird entsprochen.
			b) die Anordnung von
			Geschwindigkeitsregeln ist nicht per
			Bebauungsplan zu regeln.
			Hinweis: spätestens nach Herstellung
			der Zu-/Abfahrt wird gem. Absprache von Straßenverkehrsbehörde, Polizei
			und ASV in Einklang mit
			Stadtverordnetenbeschlüssen zum
			gleichen Thema Tempo 50 km/h
3	Ortsbeirat	Der Ortsbeirat sieht sich nicht in der	angeordnet werden. a) über den Knoten L 3089/L 3125 wird
	Richtsberg	Lage eine abschließende Stellung-	der überörtliche Verkehr, insbesondere
		nahme abzugeben, aufgrund	von/zur B3 abgewickelt. Beim Ausbau
		a)überdimensionierter Verkehrsanlagen	des Knotens infolge des B3-
		mit Folgen für: * Umlenkung der Verkehrsströme in die	Lückenschlusses ist sowohl die zu bewältigende Verkehrsmenge, als auch
		Sonnenblickallee	der Schwerverkehr für die
		* Flächenverbrauch	Dimensionierung des Knotens von
		* Rodung von Hecken und Bäumen	besonderem Stellenwert, da gem.
		* Attraktivitätssteigerung des MIV zu Lasten des ÖPNV	übergeordneter Verkehrsplanung
		* Unfallrisiken für Fußgänger beim	Verkehre hier konzentriert auf die B3- Zufahrt geleitet werden sollen.
		Queren der Beltershäuser Str.	Entsprechend ist der Knoten den
		b) zusätzlicher Immissionen	allgemeinen Regelwerken entsprechend
		* ungeklärte Lärmbelastung für	dimensioniert. Das ASV fordert in seiner
		Anwohner * luftfremde Stoffe, ihre Messung und	Stellungnahme noch größere Spurbreiten (Anregung Nr.12). Eine
		ggf. notwendige Gegenmaßnahmen	Reduzierung der Verkehrsflächen wird
			insbesondere durch das ASV, als
			Straßenbaulastträger(Landesstraßen!)
			nicht mitgetragen.
			<u>Die Anregung wird abgelehnt.</u> b) Bei dem Vorhaben Knotenumbau
			L 3089/L 3125 handelt es um einen
			"erheblichen baulichen Eingriff" i. S. des
			§ 1 Abs. 2 Nr. 2 gemäß 16. Verordnung
			zum Bundesimmissionsschutzgesetzes (16.BlmSchV); für einzelne Wohnein-
			heiten am Damaschkeweg tritt der
			Tatbestand der "wesentlichen Änderung"
			i. S. § 1 (16.BImSchV) ein, da die

	T		l III :
4	Bürger A	a) ungenügende Berücksichtigung des Radverkehrs und keine nachvollziehbare Darstellung	zulässigen Grenzwerte - hier 70 dB(A) tags - gem. Lärmprognose-berechnung schon überschritten sind bzw. werden. In Konsequenz besteht für die betroffenen Wohneinheiten in den Objekten Damaschkeweg Hsnr. 6 und 12 Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Knotenumbau. Die Abwicklung erfolgt nach der Lärmvorsorge gem. 24.BImSchV. Nach Überprüfung des Kosten-Nutzen-Ver-gleichs ist der Lärmschutz in passiver Form gemäß 24. BImSchV umzusetzen. Die beeinträchtigten Außenwohnbereiche, sofern vorhanden, sind gem. den VLärmSchR97 zu entschädigen. Aufgrund der Verkehrsbelastung und der städtebaulichen Gesamtsituation (offene Bauweisen mit großen Abständen) liegen keine Anhaltspunkte vor, die eine eingehendere Untersuchung der "luftfremden Stoffe" rechtfertigt. Grundsätzlich wird erwartet, dass durch den Knotenumbau der Verkehr flüssiger abgewickelt wird und damit weniger Emissionen entstehen. Der Anregung wird teilweise (in Bezug auf die Lärmimmissionen) zugestimmt. Die Anregungen sind grundsätzlich nicht im Rahmen des abschließenden Festsetzungskataloges zum Bebauungs-
		b) Planung insgesamt überprüfen und auf die Belange des Radverkehrs neu erstellen Detailanregungen zu Radwegebeziehungen Es wird die Grundsatzfrage gestellt, wie die angemessene Berücksichtigung der "schwächeren Verkehrsteilnehmer" gemäß Leitbild des Marburger Verkehrsforums mit Priorität bedacht und berücksichtigt ist?	plan zu regeln. Im Zusammenhang mit dem Teil des Bebauungsplans, der die Planfeststellung ersetzt, dem straßenbaurechtlichen Part, werden folgende Hinweise gegeben: - im Übersichtslageplan zum Knotenumbau sind die in diesem Plan enthaltenen kombinierten Fuß-/Radwege in überarbeiteter Form dargestellt worden, - die Planung ist im Hinblick auf die Radfahrerbelange sowohl in Bezug auf bauliche Maßnahmen (Aufstellflächen vergrößert, Wegeführung Marburger Str.) als auch verkehrsrechtliche Anordnungen überarbeitet worden. Dadurch wurden sämtliche relevanten Wegebeziehungen optimiert. Bei der Umbauplanung zum Knoten L 3089/L 3125 handelt es sich um Landesstraßen; wobei der Straßenzug Südspange/Beltershäuser Str. in der Unterhaltspflicht des Landes Hessen liegt. Die Bedeutung der L 3125 für den überörtlichen Verkehr lässt sich leicht nachvollziehen. Dementsprechend liegen die Schwerpunkte des Landes Hessen im Zuge

Ausdruck vom: 05.01.2011 Seite: 4/12

5	Telekom	Abstimmung der Verkehrsflächen auf die vorhandenen Telekommunikationslinien, so dass Veränderungen oder Verlagerungen der Telekommunikationslinien vermieden werden können.	dieser Umbauplanung bei der Abwicklung des motorisierten Verkehrs. Gleichwohl wurden im Zuge des Verfahrens die Belange der Fußgänger (kurze Querungen) und Radfahrer laufend gestärkt, so dass sich auch die Verhältnisse für "schwächere Verkehrsteilnehmer" gegenüber dem Ist-Zustand verbessert haben. Die festgesetzten Verkehrsflächen sind nahezu identisch mit dem Bestand; auf Ebene der Bauleitplanung sind keine Planänderungen in Folge dieser Anregung notwendig. Hinweis: im Zuge der baulichen Umsetzung der Planung wird auf die Belange der Leitungsträger ab-
6	Anwaltskanzlei KPRW im Auftrag ihrer Mandantin	a) Beibehalt Vollanschluss zur Beltershäuser Str. b) Erhebliche, nicht tolerierbare Beeinträchtigung der Zufahrtssituation durch den geplanten "Halbanschluss" tegut; hier insbesondere durch den in die Beltershäuser Str. einfließenden Verkehr. Die Verkehrsplanung ist eine Fehlplanung. c) Linksabbiegespur von der Beltershäuser Str. aus Richtung Osten in Richtung tegut (als Variante) verhindert Abfließen des Werks- und Mitarbeiterverkehrs aus dem Grundstück der Mandantin d) überholte Basiswerte für die gutachterlich ermittelte Verkehrsbelastung im Bereich der Zufahrt tegut in die Beltershäuser Str. e) Fehlerhafte Einschätzung der Gutachter im Hinblick auf die abfließende Verkehrsmenge in Richtung Cappel; es wird vermutet /behauptet, dass gegenüber den Annahmen im Gutachten größere Verkehrsmengen des tegut-Quellverkehrs ihren Weg über die direkte Zufahrt zur Beltershäuser Str. in Richtung Lichtenholz und "Am Köppel" wählen werden. In diesem Zusammenhang wird auf überholte	Zunächst ist festzustellen, dass es inzwischen Gespräche zwischen den Mandanten der Kanzlei KPRW und tegut gibt. Ziel der Gespräche ist es, eine zwischen den Nachbarn abgestimmte einvernehmliche Lösung der verkehrlichen und immissionsrechtlichen Fragestellungen herbeizuführen. Ungeachtet des letztlich hoffentlich positiven Ausgangs dieser Verhandlungen wird zu den Einwendungen von KPRW folgendes ausgeführt: a) In Absprache mit dem ASV als Straßenbaulastpflichtigen bleibt der "Vollanschluss" erhalten und ist im Genehmigungsplan zum Knotenumbau entsprechend markiert; die Ausbildung als "Vollanschluss" ist mit dem abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 BauGB nicht festzusetzen. Die Grundstückszufahrt selbst ist als "Einund Ausfahrtsbereich" gemäß § 9(1)Nr.11 BauGB festgesetzt. Der Anregung wird zugestimmt. b) Der Einfluss des aus dem tegut-Gelände abfließenden Verkehrs auf die Grundstückszufahrtssituation Beltershäuser Str. 2 wurde gutachterlich eingehend untersucht (s. Anlage: "Ergänzung der Verkehrsuntersuchung aus dem Jahr 2007"). Dabei wurde festgestellt, dass der aus dem Grundstück Beltershäuser Str. 2 herausquellende Verkehr aktuell während der Spitzenstunde am Nachmittag mit durchschnittlichen Wartezeiten von 30 Sekunden rechnen muss. Selbst für den theoretischen Fall, dass sämtlicher Kundenverkehr vom tegut-Grundstück in die Beltershäuser Str. abfließen würde, würde sich die durchschnittliche Wartezeit für den Ziel-/Quellverkehr Beltershäuser Str. 2 rein

Bewertungen/Ergebnisse des landschaftspflegerischen Begleitplans verwiesen, die auf einem über 5 Jahre alten Zahlenwerk fußen.

f) "erhebliches Rückstaupotential" auf der Beltershäuser Str. in Richtung Knotenpunkt in Folge der tegut-Zufahrt in Kombination mit der kurz darauf folgenden Zufahrt der Mandantin. Dabei führt die geplante Spurreduzierung von 2 auf 1 auf der Beltershäuser Str. und die im Abstand von weniger als 50/100 m liegenden Zufahrten von tegut und der Mandantin. wiederum Kombination der zulässigen Höchstaeschwindigkeit von 70 km/h zu erheblichen weiteren Beeinträchtigung des Verkehrsflusses und damit einem erhöhten 711 Unfallaufkommen.

- g) Zusätzliche Lärm- und Schadstoffimmissionen in Folge der geplanten Verkehrsführung.
- h) Wegeführung des Schwerverkehrs in Richtung Osten widerspricht dem Ziel, direkte Wege von/zur B3 herzustellen. Der Lieferverkehr müsste, um auf die B 3 zurück zu kommen, unnötige und gefährliche Wendemanöver im Bereich des Landratsamtes unternehmen. Es wird eine übermäßige Belastung der Straßenbaukörper im Bereich des Landratsamtes und der Landesstraße angenommen.

rechnerisch um 11 Sekunden auf 41 Sekunden erhöhen; der Gutachter Verkehrsplaner bezeichnet die Einmündung in der Spitzenstunde am Nachmittag als "ausreichend leistungsfähig" (Qualitätsstufe "D" gem. "Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen").

Der "Halbanschluss" tegut selbst ist integraler Bestandteil der gesamten Erschließungsplanung des tegut-Grundstückes, wobei einerseits der Kundenverkehr konsequent vom Lieferverkehr getrennt ist und andererseits der Kundenverkehr nicht mehr über die Anliegerstraße Schubertstr. abfließen muss.

Der "Halbanschluss" tegut an die Beltershäuser Str. wird beibehalten.

Der Anregung auf eine grundsätzliche Änderung der Verkehrsplanung (unter Wegfall mindestens der tegut-Zufahrt zur Beltershäuser Str.) wird nicht entsprochen.

- c) Nicht per Festsetzung zu regeln. <u>Hinweis:</u> wird in Absprache mit dem ASV im Genehmigungsplan gestrichen.
- Der Anregung wird zugestimmt
- d) Nur mittelbar Auswirkung auf Festsetzungen.

<u>Hinweis:</u> in dem bereits unter b) zitierten Gutachten wurde das aktuelle Nutzungskonzept des tegut-Grundstücks als Basiswert für die Ermittlung der Verkehrsmengen angesetzt.

<u>Der Anregung (wurde damit) wird</u> entsprochen.

e) Die Einschätzung der Gutachter zur Verkehrsverteilung - u. a. wird angenommen, dass 30 % - 40 % (h & f: Verkehrstechnische Untersuchung Knotenpunkt Beltershäuser Straße/ Cappeler Straße. April 2007, S. 7) des von tegut abfließenden Verkehrs sich direkt in Richtung Süden (MarburgerStr./Umgehungsstr.) orientiert - ist sicher strittig. Wie unter b) zum ergänzend angefertigten Gutachten zur gesonderten Fragestellung der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit des "Halbanschlusses" Beltershäuser Straße ausgeführt, wäre aber selbst für den theoretischen Fall eines 100%igen Verkehrsabflusses aus dem tegut-Grundstück in die Beltershäuser Str. die Zufahrt des Nachbargrundstückes ausreichend leistungsfähig. Unter Berücksichtigung der wahrscheinlichen Gesamtverkehrsmengen, selbst in den Spitzenstunden, wären die Einflüsse

Ausdruck vom: 05.01.2011

auf die (Teil-)Verkehrsmengen in den Straßenzügen "Im Lichtenholz" und "Am

Köppel", realistisch betrachtet, allenfalls gering.

Die Einschätzung eines fehlerhaften Gutachtens wird in dieser Hinsicht nicht geteilt.

Der Verweis auf überholte Bewertungen des landschaftspflegerischen Begleitplans ist in diesem Zusammenhang nicht nachvollziehbar und unerheblich.

Neuanfertigungen der Gutachten und des landschaftspflegerischen Begleitplanes sind nicht angezeigt.

Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind nicht gegeben.

Der Anregung wird nicht zugestimmt.

f) Die Abfahrt zu tegut ist so ausgestaltet, dass der tegut-Zielverkehr von der

L 3125 ungehindert über die ca. 30 m lange Ausbuchtung in das Grundstück einfließen kann. Auf dem Grundstück tegut ist weiterer Stauraum und die Möglichkeit zur Verkehrsverteilung gegeben.

Die Lage der Spurverengung von 2 auf 1 Spur auf der L 3125 ist verkehrsplanerisch sinnvoll im Bereich der Abfahrt (Verkehrsverteilung) und wird entsprechend den verkehrsplanerischen Einschätzungen nicht zu Behinderungen des Verkehrsflusses führen.

Die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h auf der Beltershäuser Str. wird als weiterer Beitrag zur Steigerung der Verkehrssicherheit gewertet.

Eine veränderte Grundstückszufahrt tegut ist unter Abwägung der damit verbundenen Konsequenzen – umständliche Zufahrtsituation für Zielverkehr aus Richtung Norden, Belastungen auf der Schubertstr. – nicht sinnvoll.

Der Anregung wird nicht zugestimmt.

g) Die Verkehrsabwicklung/die Verkehrsführung am Knotenpunkt ist Ergebnis der Prüfung unterschiedlicher Varianten, wobei durch die Zu-/Abfahrtsoption zum/vom tegut-Grundstück die positiven Wirkungen für den Verkehrsfluss am Knoten überwiegen. Überproportionale (negative) Einflüsse auf die Lärm- und Schadstoffsituation in Folge der vorgeschlagenen Verkehrsführung gegenüber anderen Varianten sind nicht zu erkennen.

Der "Halbanschluss-tegut" selbst ist integraler Bestandteil der gesamten Erschließungsplanung des tegut-Grundstückes, wobei einerseits der Kundenverkehr konsequent vom Lieferverkehr getrennt ist und andererseits der Kundenverkehr, als ein Kardinalziel,

		,
		nicht mehr über die Anliegerstraße Schubertstr. abfließen muss. Der Ziel-/Quellverkehr wird stattdessen zielgerichtet über Landesstraßen und Hauptverteilerstraßen geführt. Der Anregung auf eine grundsätzliche Änderung der Verkehrsplanung (unter Wegfall mindestens der tegut-Zufahrt zur Beltershäuser Str.) wird nicht entsprochen. h) Der Lieferverkehr zum Einkaufszentrum wird, wie aus den Bauunterlagen ersichtlich ist, grundsätzlich in 2 Richtungen vom Grundstück weggeführt: die tegut-Belieferung + Fachmärkte erfolgt von der Beltershäuser Str. und fließt über die Schubertstr. und fließt über die Schubertstr. und fließt über die Beltershäuser Str. ab; somit ist nur ein Teil des Lieferverkehrs "gezwungen" den Weg in Richtung Osten zu nehmen. Ob für diesen Teil des Lieferverkehrs die Behauptung zutrifft, dass unnötige und gefährliche Wendemanöver unternommen werden, oder ob nicht doch die Verkehrsregeln von den Berufskraftfahrern eingehalten werden, mag dahingestellt sein. Wahrscheinlicher ist der Fall, dass die Distributionsplanung der Discounter auf diese Abfahrtssituation Rücksicht nehmen wird. Eine übermäßige Belastung bzw. erhöhtes Gefahrenpotential auf der Beltershäuser Str. durch den abfließenden Lieferverkehr ist nicht erkennbar; die Behauptung gefährlicher Wendemanöver und übermäßige Belastungen auf dem Gelände des Landratsamtes, hervorgerufen von wendenden Schwerlastverkehr, ist nicht nachvollziehbar. Der Anregung auf eine grundsätzliche Änderung der Verkehrsplanung (unter Wegfall mindestens der tegut-Zufahrt zur Beltershäuser Str.) wird nicht entsprochen
7 3 Bürger/ Anlieger	a) Befürchtungen, dass Nachtruhe gestört wird. Die Nachtanlieferung ist zu untersagen b) es wird eine wohngebietsabgewandte Orientierung der Technikaufbauten für Kälte und Wärme gefordert c) Begrünung der Fläche vor Discounter an der Schubertstr./ keine Anlage für	a) In Konsequenz der vorgelegten Immissionsgutachten zum Lieferverkehr wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, die Nachtanlieferung im Zuge der Baugenehmigung zu untersagen. Die im Gutachten beschriebenen Lärmschutzmaßnahmen sind ebenfalls umzusetzen; Vollzug per Baugenehmigung.
	Verpackungsmaterialien an der Schubertstr. d) Umwandlung des eingeschränkten Halteverbotes in ein absolutes Halte-	Der Anregung wird zugestimmt b) die Lärmentwicklung der technischen Aufbauten und die Auswirkungen auf die

8 BUND	keine grundsätzlichen Bedenken, sondern Detailanregungen. a) fehlende Darstellung eines konsistenten Radwegekonzeptes inklusive einer störungsfreien Erreichbarkeit des Marktzentrums b) Verkehrsmittel Fahrrad wird nur	umgebende Wohnbebauung werden auf Ebene der Baugenehmigung kontrolliert und Maßnahmen zur Einhaltung der zulässigen Werte getroffen. Der Anregung kann nicht per Bebauungsplan entsprochen werden. Hinweis: die Anregung wurde an die Baugenehmigungsbehörde weitergeleitet. c) Ist als "Grünfläche" mit Pflanzbindung festgesetzt, Anlagen für Verpackungsmaterialien sind damit ausgeschlossen. Der Anregung (wurde damit) wird entsprochen d) verkehrsrechtliche Anordnungen sind nicht per Bebauungsplan zu regeln. a) Die Anregungen sind grundsätzlich nicht im Rahmen des abschließenden Festsetzungskataloges zum Bebauungsplan zu regeln. Im Zusammenhang mit dem Teil des Bebauungsplans, der die Planfeststellung ersetzt, dem straßenbaurecht-
		, · · ·
		konkret die Nutzung solarer Strah- lungsenergie festgesetzt wird. Die

			Nutzfläche wird im Zuge der Bau-
			genehmigung nach allgemein geltenden Regeln ermittelt bzw. nachgewiesen. e) Dachbegrünung ist (nach Angaben von tegut) aus statischen Gründen nur auf dem Discounter-Bau umzusetzen; ebenso wird hier der Nachweis der Solarenergienutzung erbracht. Es herrscht kein Interessengegensatz. Die neue Kuppel von tegut und die vorhandenen Dachflächen werden allerdings in die Gesamtberechnung der solaren Dachnutzung einbezogen. Der Anregung wird nicht zugestimmt. f) es handelte sich um einen Druckfehler; gemeint war "Entfallen der Planfeststellung".
9	ADFC	Anregungen zur Optimierung des Radverkehrs, Querungszeiten incl. Ampelschaltung, Beschilderung, Wege- führung, Aufstellflächen	Die Anregungen sind grundsätzlich nicht im Rahmen des abschließenden Festsetzungskataloges zum Bebauungs-plan zu regeln. Im Zusammenhang mit dem Teil des
			Bebauungsplans, der die Planfest- stellung ersetzt, dem straßenbaurecht- lichen Part, werden folgende Hinweise gegeben: die Planung ist im Hinblick auf die Radfahrerbelange sowohl in Bezug auf bauliche Maßnahmen (Aufstellflächen vergrößert, Wegeführung Marburger
			Str.) als auch verkehrsrechtliche Anordnungen überarbeitet worden. Dadurch wurden sämtliche relevanten Wegebeziehungen optimiert; zudem wurde der Nachweis erbracht, dass die Querung der Hauptverkehrbeziehung für Radfahrer in einem Zuge möglich sein wird. Die Ergebnisse der Überarbeitung wurden bereits im Radverkehrsbeirat vorgestellt und "akzeptiert"
10	Radverkehrsbei rat	Plan ist zu überarbeiten; Belange des Radverkehrs nicht erkennbar berücksichtigt.	(Stellungnahme wurde vor erneuter Behandlung im Radverkehrsbeirat am 21.10. abgegeben). Ansonsten s. Stellungnahme zu Anregung 9
11	RP Gießen	a) Ausschluss der Nachtanlieferung mindestens für das Trockensortiment b)Schallschutzgutachten GSA Nr. 07089 als verbindliche Bewertungsgrundlage zu betrachten	a) In Konsequenz der vorgelegten Immissionsgutachten zum Lieferverkehr wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, die Nachtanlieferung im Zuge der Baugenehmigung zu untersagen. Die im Gutachten beschriebenen Lärmschutzmaßnahmen sind ebenfalls umzusetzen; Vollzug per Baugenehmigung. Der Anregung wird zugestimmt b) s. Stellungnahme zu "a)"
12	ASV Marburg	a) Notwendigkeit des Nutzungsver- trages zwischen tegut und ASV für Anbindung tegut	a) zwischenzeitlich bereits abgeschlossen; Anregung erledigt.
		b) Zustimmungspflichtig ist nur Variante mit "Halbanschluss" tegut; Variante mit	b) Variante ist gestrichen. Der Genehmigungsplan zum Knotenumbau

13	E.on Mitte	zusätzlicher Einfahrt aus Richtung Osten in tegut ist zu verwerfen c) Verbreiterung der Abbiegestreifen in der Umgehungsstraße auf 3.25 m d) Detaillierte Darstellung der Rad-/Gehwegführung in den Planunterlagen; Berücksichtigung der Radfahrbelange e) Leistungsfähigkeitsnachweis bzw. Simulation für den Knotenumbau f) Hinweis auf Bauverbotszone gemäß §23 Abs.1HStrG	enthält nur noch die Variante mit "Halbanschluss". Der Anregung wird zugestimmt c) Vor dem Hintergrund des zusätzlichen Eingriffs in private Flächen und den damit verbundenen nachteiligen ökologischen Wirkungen, werden die Spurbreiten von 3.00 m als ausreichend erachtet. Der Anregung wird nicht zugestimmt. d) Im Zusammenhang mit den Teil des Bebauungsplans, der die Planfeststellung ersetzt, dem straßenbaurechtlichen Part, werden folgende Hinweise gegeben: die Planung ist im Hinblick auf die Radfahrerbelange sowohl in Bezug auf bauliche Maßnahmen (Aufstellflächen vergrößert, Wegeführung Marburger Str.) als auch verkehrsrechtliche Anordnungen überarbeitet worden. Dadurch wurden sämtliche relevanten Wegebeziehungen optimiert; zudem wurde der Nachweis erbracht, dass die Querung der Hauptverkehrbeziehung für Radfahrer in einem Zuge möglich sein wird. Die Ergebnisse der Überarbeitung sind im Genehmigungsplan eingearbeitet, wurden bereits im Radverkehrsbeirat vorgestellt, und "akzeptiert". e) Wurde bereits im Zuge der Prüfung der Ausbauvarianten durchgeführt und liegt dem ASV vor. f) Ist als "Hinweis" aufgeführt. Der Anregung wird zugestimmt Nicht im Zuge der Bauleitplanung zu
13	E.OH WILLE	insbesondere im Bereich Mittelkreisel	regeln; bleibt der Ausführungsplanung vorbehalten.

Im Zuge der Umsetzung der Planung werden für die Stadt Marburg voraussichtlich folgende Kosten für Verkehrsbauwerke anfallen:

- Minikreisel und Straßenabschnitt Marburger Straße zwischen Umgehungsstraße und Schubertstraße, vorbehaltlich der noch ausstehenden Vereinbarung zwischen Stadt Marburg/Briel/tegut (gemäß Kostenschätzung vom Oktober 2010): 95.000 €.
- Knotenumbau inklusive Kreisverkehr an der Umgehungsstraße (gemäß Kostenschätzung im Erläuterungsbericht zum Knotenumbau): 1,05 Mio. €.

Die notwendige Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des ehem. TÜV-Grundstückes wird im Zuge der Berichtigung gemäß § 13a, Abs. 2 BauGB angepasst.

In 2011 werden voraussichtlich die Baumaßnahmen für das tegut-Vorhaben beginnen; die Baumaßnahmen am eigentlichen Verkehrsknoten L 3089/ L 3125 werden voraussichtlich in 2012 umgesetzt.

Egon Vaupel	Dr. Franz Kahle
Oberbürgermeister	Bürgermeister

Anlagen (gesondert gedruckt)

- Bebauungsplan mit Begründung
- Gutachten zur Leistungsfähigkeit
- Genehmigungsplanung mit Erläuterungsbericht zum Knotenumbau L 3089/L 3125 Anschluss Beltershäuser Straße
- Schreiben mit Anregungen

Beteiligung an der Vorlage durch:

FBL 6	FD 61	FD 33	FD 66
В		В	В

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