

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/0950/2012 Status: öffentlich Datum: 26.01.2012	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	II	
<u>Fachdienst:</u>	61 - Stadtplanung	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Monika Brüning	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

**Bauleitplanung der Stadt Marburg
Bebauungsplan Nr. 2/4 "Campus Firmanei, Universitätsbibliothek"
hier: Offenlagebeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, den folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2/4 für den Bereich „Campus Firmanei, Universitätsbibliothek“ wird zum Zwecke der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26. Februar 2010 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 2/4 für den Bereich „Campus Firmanei, Universitätsbibliothek“ gefasst. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der neuen Zentralen Universitätsbibliothek (ZUB) am Standort der früheren Universitäts-Frauenklinik und der Hautklinik, unter Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit des Alten Botanischen Gartens.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form eines öffentlichen Aushangs des Vorentwurfs zum Bebauungsplan in der Zeit vom 10. Mai bis einschließlich 11. Juni 2010. Zusätzlich fand am 2. Juni 2010 eine öffentliche Informationsveranstaltung statt, zu der mit einem Rundschreiben auch die Grundstückseigentümer und Anwohner im Geltungsbereich des Bebauungsplans und in der unmittelbaren Umgebung eingeladen worden waren.

Die Themen Nordstadtentwicklung und Campus Firmanei waren außerdem Gegenstand einer Bürgerversammlung nach § 8 a der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) am 28. Oktober 2010.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durch Anschreiben mit Versand des Vorentwurfes einschließlich Begründung mit Umweltbericht fand ebenfalls in der Zeit vom 10. Mai bis 11. Juni 2010 statt.

Parallel zum Bauleitplanverfahren erfolgt die Planung des Bibliotheks-Neubaus und der Freianlagen durch die Universität bzw. das Hessische Baumanagement (HBM). Aufgrund umfangreicher Abstimmungen zwischen allen Planungsbeteiligten konnten die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange auch in der Konkretisierung der Objektplanung berücksichtigt werden.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen und Anregungen insbesondere zu den beiden Themenbereichen „Schutz des Alten Botanischen Gartens“ und „Verkehrskonzept/Stellplätze“ eingegangen.

Im Dezember 2011 wurde die im Auftrag des Magistrats der Stadt Marburg durch das Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH (BSV) erarbeitete „Fortführung und Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung der Philipps-Universität Marburg in der Marburger Innenstadt“ vorgelegt. Sie beinhaltet ein Gesamtstellplatzkonzept für den Bereich der Nordstadt und zeigt die sich daraus ergebenden Auswirkungen auf den Bebauungsplan und die Umgebung des Geltungsbereiches auf, so dass auf dieser Grundlage im Bebauungsplan die Anforderungen an den ruhenden Verkehr per Satzungsrecht fixiert werden können. Die Studie wurde zusammen mit der am Fachbereich Geographie der Philipps-Universität erstellten „Analyse zur räumlichen Mobilität und Verkehrsmittelwahl von Studierenden und Mitarbeitern der Philipps-Universität Marburg“ – die eine wesentliche Grundlage für die BSV-Untersuchung war – in einer Informationsveranstaltung am 10. Januar 2012 der Öffentlichkeit vorgestellt. Beide Studien sind Gegenstand einer gesonderten Beratung im Magistrat bzw. in den Gremien der Stadtverordnetenversammlung. Für den Bebauungsplan ist nach dem aktuellen Planungsstand davon auszugehen, dass die Belange der Anwohner und des Einzelhandels in der Umgebung des Geltungsbereiches angemessen berücksichtigt sind. Die Zusammenfassung der BSV-Studie ist in der Anlage beigefügt.

Zum Thema „Schutz des Alten Botanischen Gartens“ wurden insbesondere im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Anregungen hinsichtlich einer Präzisierung der textlichen Festsetzungen vorgebracht, die sowohl auf die Schutzwürdigkeit des Gartendenkmals als auch auf die ökologischen Aspekte (Artenschutz, Grundwasserschutz, Erhaltung der Bäume) abzielten.

Gemäß dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24. September 2010 hat das HBM in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) einen Auftrag zur ökologischen Baubegleitung vergeben (Büro EGL, Kassel). Die gutachterliche Begleitung setzt mit Beratungstätigkeit im Hinblick auf die ökologische Verträglichkeit der Abbruch- und Neubaumaßnahmen bereits in der Planungsphase an.

Auch während der Baumaßnahmen ist eine weitere Beobachtung sowie fachgutachterliche Begleitung vorgesehen, um Schäden an erhaltenswerten Bäumen sowie an der umgebenden Bebauung durch Grundwasserabsenkungen zu vermeiden.

Hinsichtlich möglicherweise anzutreffender Bodendenkmäler ist das Konzept für Grabungen im Zuge der Baufeldfreimachung zwischen HBM und Landesamt für Denkmalpflege bereits abgestimmt.

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf unter Nr. A 8 zu den Grünflächen G 4, G 5 und G 6 werden im fortzuschreibenden Parkpfliegewerk für den Alten Botanischen Garten und dessen Umsetzung zu berücksichtigen sein. Die Unterhaltung und Pflege des Gartendenkmals im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes obliegt der Universität bzw. dem Land Hessen als Grundstückseigentümer.

Weitere Anregungen wurden zu folgenden Themenbereichen vorgebracht:

Von der geplanten Umgestaltung der Johannes-Müller-Straße sind u. a. das Jugendhaus Compass, das Martin-Luther-Haus mit der evangelischen Kindertagesstätte sowie die Katholische Hochschulgemeinde bzw. die Kirchengemeinde St. Peter und Paul betroffen. Deren Beteiligung in nachfolgenden Planungs- und Umsetzungsphasen mit dem Ziel der Erhaltung bzw. Optimierung der Erreichbarkeit der Einrichtungen ist selbstverständlich.

Die Stellungnahmen der Versorgungsträger (Stadtwerke, Telekom) wurden an das HBM zur Berücksichtigung im Zuge der Neubauplanung weitergeleitet.

Wasserwirtschaftliche Belange sind in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Nr. B 5 und 6 ergänzt worden. Im Zuge der Objektplanung für die ZUB einschließlich Freianlagen haben bereits Abstimmungen zum Entwässerungskonzept stattgefunden.

Im Zuge der öffentlichen Informationsveranstaltung am 2. Juni 2010 wurden von Seiten der Anwohner und Einzelhändler Fragen zur Baustellenabwicklung, insbesondere zur Verkehrsführung während der Abbruchmaßnahmen, gestellt. Zwischenzeitlich hat das HBM ein Rückbaukonzept erarbeitet, das in der öffentlichen Veranstaltung am 10. Januar 2012 vorgestellt wurde. Der Gebäudeabbruch soll als lärmarm, kontrollierter Rückbau mit vorgeschalteter Schadstoffsanierung in 4 Phasen erfolgen. Die Baustellenzufahrt soll am Pilgrimstein liegen, die Baustellenabfahrt an der Deutschhausstraße. Weitere Informationsveranstaltungen im Zuge der Abbruchmaßnahmen sind vorgesehen.

Der Radverkehrsbeirat hatte sich in seiner Sitzung am 2. September 2010 mit der Planung für den ZUB-Neubau befasst. Dabei wurde festgestellt, dass die Freiflächenplanung hinsichtlich der Anzahl der Fahrradstellplätze die Vorgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Marburg übererfüllt. Die Anregung, eine Fahrradtiefgarage im Untergeschoss des Bibliotheksneubaus vorzusehen, wurde in der Planung von Seiten des HBM bisher nicht aufgegriffen, allerdings sind in Teilbereichen überdachte Fahrradabstellplätze geplant.

Im Dezember 2010 wurden im Rahmen des „Runden Tisches“ zu Hochbaumaßnahmen mit Vertretern des Behindertenbeirats die Neubauplanung für die ZUB sowie die Freiflächenplanung erörtert. Barrierefreie Zugänge zum Bibliotheksgelände sind an der Deutschhausstraße gegeben sowie aus Richtung Süden vom ehemaligen Brauereigelände über den schon vorhandenen neuen Mühlgrabensteg und die Johannes-Müller-Straße. Im Norden des Plangebietes wird hier mit einer zusätzlichen Brücke über den Mühlgraben ein weiterer barrierefreier Zugang geschaffen. Darüber hinaus ist aus stadträumlicher Sicht anzustreben, dass vom Pilgrimstein/Brauereigelände aus eine barrierefreie Zuwegung in den Alten Botanischen Garten geschaffen wird. Bislang ist der Garten von hier aus mit Kinderwagen und/oder Rollstuhl nicht erreichbar. Gleichzeitig könnte die Treppenanlage vom Pilgrimstein aus zurückgebaut werden.

Vorgaben von Seiten des Landes Hessen hinsichtlich der Einhaltung einer Kostenobergrenze führten ab Herbst 2010 zu einer Überarbeitung des Vorentwurfes für den Bibliotheksneubau. Die Atriumfläche wurde reduziert und der Gesamtbaukörper gegenüber dem Wettbewerbsergebnis verkürzt. Dennoch ist der Bezug zum Botanischen Garten noch gut erlebbar. Die Verkürzung der Gesamtlänge des Baukörpers stärkt die Wege- und Sichtverbindungen. Die Kontaktflächen Bibliothek-Atrium sind zwar gegenüber dem Wettbewerb reduziert, aber die bisherigen Erschließungsfunktionen des Atriums (insbesondere Vortragssaal mit Vorbereich) bleiben erhalten. Die überarbeitete Planung für den Bibliotheksneubau wurde im Mai bzw. Juni 2011 im Beirat für Stadtgestaltung und im Denkmalbeirat vorgestellt. Im Anschluss wurden die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf entsprechend angepasst.

Auf Grundlage des zwischenzeitlich in Kraft getretenen Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in Städten und Gemeinden und der damit verbundenen Änderung des Baugesetzbuches wurde im Bebauungsplanentwurf unter Nr. B 2 eine Festsetzung zum Einsatz erneuerbarer Energien ergänzt: Auf mindestens 20 % der Dachflächen sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie vorzusehen.

Vom Architekturbüro wurde für den Bibliotheksneubau ein Dachgestaltungsplan ausgearbeitet, in dem die Belange der Gestaltung, der Funktion und Technik sowie des Klima- und Umweltschutzes angemessen berücksichtigt werden. Dieser mit der Universität abgestimmte Plan ist Grundlage der Baudurchführung und im Anhang „Baubeschreibung“ der Begründung zum Bebauungsplanentwurf beigefügt.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans entstehen für die Stadt Marburg für den Umbau der Johannes-Müller-Straße nach der vorläufigen Kostenermittlung zum Vorentwurf Kosten in Höhe von rd. 450.000 € brutto. Die Kosten für die nördlich des vorhandenen Steges geplante neue Brücke über den Mühlgraben sowie für die Umgestaltung des Parkplatzes nördlich des Hörsaalgebäudes und des Mühlgrabenufers trägt die Universität bzw. das Land Hessen.

Der vorläufige Rahmenterminplan der Philipps-Universität Marburg sieht den Abbruch der ersten Gebäude in der zweiten Jahreshälfte 2012 vor. Die archäologischen Grabungen im Zuge der Baufeldfreimachung sollen im April 2012 beginnen. Der Beginn der Baugrubenherstellung für den Bibliotheksneubau ist im Herbst 2013 vorgesehen.

Hinweis:

Alle im Umweltbericht genannten Fachgutachten und sonstigen Grundlagenmaterialien werden während der Offenlage zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlagen (gesondert gedruckt)

1. Bebauungsplanentwurf
2. Begründung (Entwurf) mit Umweltbericht, Protokoll Scopingtermin, Freianlagenplan, Baubeschreibung ZUB
3. Auszug (Kap. 9, Zusammenfassung) aus dem Schlussbericht zur Fortführung und Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung der Philipps-Universität Marburg in der Marburger Innenstadt (BSV, Dezember 2011)

Beteiligung an der Vorlage durch:

FBL 6	FD 61		
B			

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