Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/1260/2012 Status: öffentlich Datum: 08.05.2012	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		

Dezernat:	**II**
Fachdienst:	**61 - Stadtplanung**
Sachbearbeiter/in:	**Bernd Kintscher**
Beratende Gremien:	**Magistrat** **Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr** **Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften** **Stadtverordnetenversammlung Marburg**

Bebauungsplan 11/7 Campus Lahnberge, Synthetische Mikrobiologie
- Satzungsbeschluss

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 und 4 gelisteten Stellungnahmen werden berücksichtigt,
   b) die unter den laufenden Nummern 5, 6 und 7 gelisteten Stellungnahmen werden nicht berücksichtigt,
   c) die unter der laufenden Nummer 3 gelistete Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

2) Der Bebauungsplan Nr. 11/7 „Campus Lahnberge, Synthetische Mikrobiologie“ wird einschließlich Begründung und Umweltbericht und Bezug auf die folgende Begründung als Satzung beschlossen.

3) Die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11/7 „Campus Lahnberge, Synthetische Mikrobiologie“ werden gemäß § 81 Hessische Bauordnung (HBO) und § 9 BauGB für diesen Bebauungsplan beschlossen.

Begründung:
Für das am 28.01.2011 eingeleitete Bebauungsplanverfahren Nr. 11/7 „Synthetische Mikrobiologie“ wurde im Zeitraum vom 25.05. bis 27.06.2011 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß der §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchgeführt. Die daran anschließende Offenlage erfolgte nach dem entsprechenden Beschluss am 16.12.2011 im Zeitraum vom 09.01. bis 10.02.2012; die zugehörige Amtliche Bekanntmachung erschien am 31.12.2011. Aufgrund der besonderen Lage des „Campus Lahnberge“ ohne direkt angrenzende Wohnbebauung erübrigt sich regelmäßig eine direkte Beteiligung von Stadtteilgemeinden bzw. Ortsbeirat; unabhängig davon ist, wie bei jeder Bauleitplanung, die Öffentlichkeit zur Mitwirkung am Bauleitplanverfahren aufgerufen.

Im Zuge der Offenlage wurde von Seiten der Öffentlichkeit (keiner Bürgerin/keinem Bürger) keine Anregungen abgegeben.
Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen insgesamt 7 abwägungsrelevante Stellungnahmen ein, deren zusammengefasster Inhalt mitsamt Abwägungsvorschlag nachfolgend aufgeführt ist.

Die vollumfänglichen Stellungnahmen sind als Anhang dieser Vorlage beigefügt.

Einwender	Inhalt	Stellungnahme
1. Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke	Hinweis auf Hauptwasserleitung im Bereich der Ausgleichsflächen in der Gemarkung Caldern.	Fläche wird lediglich deklaratorisch im Bebauungsplan dargestellt, da die Fläche außerhalb des Gemeindegebietes der Universitätsstadt Marburg liegt. Die Anregung wird in diesen deklaratorischen Hinweis eingearbeitet und sowohl Bauherrn als auch der Gemeinde Lahntal zur Kenntnis gegeben. → Berücksichtigung
2. PLEDOC	Hinweis auf Lichtwellenleiterkabel; im Bebauungsplan darstellen.	Kabeltrasse bzw. Leitung ist im Bebauungsplan mit Planzeichen Nr. 8, „Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, unterirdisch“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 festgesetzt. Die genaue Lage und Schutzstreifenbreite ist unter „Hinweise“ aufgeführt. → Berücksichtigung
3. Untere Naturschutzbehörde	Ergänzungen der textlichen Festsetzungen zur Dachbegrünung und Fledermauskästen.	Anregung zur Dachbegrünung wird in den textlichen Festsetzungen übernommen. Fledermauskästen können

		gemäß Aussage des Architekten nicht in die Fassade integriert werden. → teilweise Berücksichtigung
4. **Telekom**	Hinweis auf Telekomleitung im Leitungskanal.	Kabelkanal ist festgesetzt (siehe Anregung 1); die Benennung der Leitung ist unter „Hinweise“ aufgeführt. → Berücksichtigung
5. **Regierunspräsidium Gießen**	Aufforstungsfläche in Caldern ist im „Altlasten-Informations-System“ als Altablagerung erfasst; Empfehlung einer historischen Nutzungsrecherche.	Nach Rücksprache bei der Gemeinde Lahntal und bei der Kreisverwaltung konnten keine näheren Informationen erlangt werden. Mit Verweis auf die Bundesbodenschutzverordnung, Anhang 1, Tabelle 1, sind, vor dem Hintergrund des Planungsziels „Aufforstungsfläche“ weder die Wirkungspfade Boden - Mensch, Boden - Nutzpflanze noch Boden - Grundwasser betroffen. Nach Rücksprache mit Herrn Frankenau vom RP Gießen sind keine weiteren Maßnahmen notwendig. → keine Berücksichtigung
6. **Landkreis Marburg-Biedenkopf**	Der Fachbereich „Ländlicher Raum und Verbraucherschutz“ hat Bedenken gegen die weitere Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen in Forstflächen im Raum Caldern. Stattdessen sollte entweder a) eine Walderhaltungsabgabe geprüft werden oder b) die Ersatzaufforstung im Bereich der Stadt Marburg in Abstimmung mit dem Fachbereich „Ländlicher Raum und Verbraucherschutz“ umgesetzt werden.	Die Aufforstungsfläche schließt unmittelbar an den Universitätswald der Philipps-Universität an und ist im Eigentum der Universität. Bereits im Zusammenhang mit den Planungen zum Bebauungsplan Nr. 11/6 (Zentrum Tumor- und Immunbiologie) wurde die forstliche und naturschutzrechtliche Eignung der Fläche bestätigt. Ebenso ist die Gemeinde Lahntal mit der Aufforstung einverstanden. Anders als bei den potentiellen Aufforstungsflächen im Marburger Stadtgebiet erlauben die Eigentumsverhältnisse eine zum Eingriff zeitnahe

		Aufforstung. Nach Auskunft der Liegenschaftsabteilung der Philipps-Universität Marburg sind aufgrund der besonderen Pachtverhältnisse (Vollerwerbslandwirt mit umfangreichem Grundbesitz) keine nachteiligen Wirkungen für den Pächter der Flächen zu erwarten. Eine Walderhaltungsabgabe als Ersatz für eine Aufforstung ist in diesem Fall nicht zu erheben, da a) eine geeignete Fläche herangezogen werden kann (Forstgesetz) und b) der Landesentwicklungsplan bei Rodungen als Grundsatz den flächengleichen Ausgleich vorsieht. → keine Berücksichtigung
7. **Hessen Mobil**	Im Zusammenhang mit der Anbindung des Campus Lahnberge an die L 3092 soll bereits mit dem Bau der „Synthetischen Mikrobiologie“ die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Anbindung an die L 3092 überprüft werden.	Nach Auskunft des Vertreters des Bauherrn, dem Hess. Baumanagement, werden in der „Synthetischen Mikrobiologie“ ca. 45 Personen arbeiten; der Lieferverkehr wird ca. 6 Fahrten pro Tag umfassen. Vor dem Hintergrund der bereits entfallenen 235 Stellplätze (Baufeld Zentrum Tumor- und Immunbiologie) an der Hans-Meerwein-Straße und der geplanten Anbindung der zentralen Parkhausanlagen an den geplanten „Mittelkreisel“ an der L 3092 (zwischen Hans-Meer-wein-Straße und Karl-von-Frisch-Straße) sind mit Sicherheit keine nachteiligen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Knotens L 3092/Hans-Meerwein-Straße abzusehen bzw. Verschlechterungen gegenüber des Status quo zu erwarten. Eine Leistungsfähigkeitsberechnung des vorgenannten Knotens im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplanverfahren ist weder notwendig noch verhältnismäßig. → keine Berücksichtigung

Gegenüber der Entwurfsfassung ist im beigefügten Bebauungsplan der vorhandene Leitungskanal mittels Planzeichen festgesetzt; die Art der Leitungen ist unter den Hinweisen ergänzt worden.

Aufgrund der besonderen Eigentumsverhältnisse und dem langjährigen Bestand der Leitungen sind keine Interessenkonflikte mit anderen Belangen bei Kennzeichnung der Leitungen im Bebauungsplan erkennbar; Grundzüge der Planung sind nicht berührt.

Mit dem Bebauungsplan entstehen keine Folgekosten für die Universitätsstadt Marburg.

Das erste Bauvorhaben im Bereich dieses Bebauungsplanes, der sog. Modulbau, wurde bereits im Mai 2012 baurechtlich gemäß § 33 BauGB genehmigt, so dass mit diesem Gebäude für die Spitzenforschung ein Beitrag zur Stärkung des Wissenschaftsstandortes Marburg geleistet werden kann.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlagen (gesondert gedruckt)
Schreiben der Behörden
Bebauungsplan
Begründung inkl. Umweltbericht

Beteiligung an der Vorlage durch:

FBL 6	**FD 61**		

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