

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlagen - Nr.:</b>	<b>VO/1987/2013</b>	<b>TOP</b>
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>	
	<b>Datum:</b>	<b>21.01.2013</b>	
<b>Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>			
<b><u>Dezernat:</u></b>	<b>II</b>		
<b><u>Fachdienst:</u></b>	<b>61 - Stadtplanung</b>		
<b><u>Sachbearbeiter/in:</u></b>	<b>Brüning, Monika</b>		
<b><u>Beratende Gremien:</u></b>	<b>Magistrat Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>		

## Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg

### Bebauungsplan Nr. 2/4 Campus Firmanei, Universitätsbibliothek

**- Bericht über die Ergebnisse der Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen**

**- Satzungsbeschluss**

**- Beschluss über die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

**1.** Die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden mit nachstehendem Ergebnis geprüft:

- a)** Die unter den Nummern 1.2, 1.7, 2.2 und 2.3 in der Anlage 1 angeführten Anregungen werden berücksichtigt.
- b)** Die unter den Nummern 1.1, 1.3, 1.4, 1.5 und 1.8 in der Anlage 1 angeführten Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

- c) Die unter den Nummern 1.6, 2.1, 2.4, 2.5 und 2.6 in der Anlage 1 angeführten Anregungen werden nicht berücksichtigt.
- d) Die Grundzüge der Planung werden von den gegenüber der Entwurfsfassung vorgenommenen Planänderungen nicht berührt.

2. Der Bebauungsplan Nr. 2/4 „Campus Firmanei, Universitätsbibliothek“ einschließlich Begründung wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

3. Die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2/4 „Campus Firmanei, Universitätsbibliothek“ werden gemäß § 81 Hessische Bauordnung (HBO) und § 9 BauGB für diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

#### Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 26. Februar 2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/4 „Campus Firmanei, Universitätsbibliothek“ gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Obwohl es sich um eine Teiländerung innerhalb eines bereits beplanten Gebietes mit weniger als 20.000 m<sup>2</sup> überbaubarer Grundfläche handelt, wurde der Bebauungsplan im normalen Verfahren mit Umweltprüfung aufgestellt.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des ersten Bausteins des Projektes „Campus Firmanei“ im Zuge der innerstädtischen Universitätsentwicklung. Am Standort der ehemaligen Kliniken nördlich des Alten Botanischen Gartens soll der Neubau der Zentralen Universitätsbibliothek entstehen. Gleichzeitig soll mit der Neuordnung von Freiflächen und Wegebeziehungen der Schutz des Alten Botanischen Gartens gewährleistet bleiben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 10. Mai 2010 bis 11. Juni 2010 in Form eines öffentlichen Aushangs stattgefunden. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange waren 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 Universitätsstadt 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 berücksichtigt dabei neben den Belangen der Universität auch die der Anwohner und des Einzelhandels. 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 im Januar 2012 der Öffentlichkeit vorgestellt. Beide Studien sind zeitgleich mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 2/4 in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 24. Februar 2012 als Grundlagen für die weiteren Planungen beschlossen worden. Dem entsprechend wurde im Bebauungsplanentwurf die Zahl der für den Geltungsbereich erforderlichen PKW-Stellplätze (290), die mit Ausnahme von Behindertenstellplätzen im Bereich der Wilhelm-Röpke-Straße nachzuweisen sind, in den textlichen Festsetzungen fixiert.

Zum Thema „Schutz des Alten Botanischen Gartens“ waren im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Anregungen vorgebracht worden, 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 hessische Baumanagement (HBM) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) bereits frühzeitig einen Auftrag zur ökologischen Baubegleitung vergeben (Büro EGL, Kassel), der die oben genannten Aspekte berücksichtigt.

Eine Grundwasserbeobachtung erfolgt im Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits seit 2009. 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.

Den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 24. Februar 2012 gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 14. Mai 2012 bis einschließlich 22. Juni 2012 statt. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in der Oberhessischen Presse vom 5. Mai 2012. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht stand während des Offenlagezeitraums auch im Internet zur Verfügung, ebenso die beiden oben genannten Verkehrsuntersuchungen.

In der als Anlage 1 beigefügten Tabelle, die Bestandteil dieser Beschlussvorlage ist, sind die Kernaussagen der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Bürgerinnen und Bürger, die im Zuge der Offenlage Anregungen zu der Planung vorgebracht haben, zusammengestellt. Die Abwägungsvorschläge sind diesen gegenübergestellt. Kopien der Stellungnahmen sind dieser Vorlage als Anlage 2 beigefügt.

Zusammenfassend ist nach Prüfung der während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen festzustellen, dass Bedenken hinsichtlich des Konzepts zum ruhenden Verkehr weitestgehend ausgeräumt werden konnten. Lediglich das Koordinierungsbüro für Raumordnung und Stadtentwicklung der IHK hält an der alten Stellungnahme vom Juni 2010 fest, ohne die Ergebnisse der beiden oben genannten Gutachten zu würdigen. Da die vorgebrachten Anregungen, wie z. B. die Forderung nach einem höheren Parkplatzangebot im Geltungsbereich, den städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans und dem damit verbundenen Verkehrskonzept nicht entsprechen, können sie nicht berücksichtigt werden (siehe unter 1.6 in Anlage 1).

Die Stellungnahmen der Universität und des HBM (Nr. 1.3 und 1.5 in Anlage 1) spiegeln den umfangreichen Planungsprozess für den Bibliotheksneubau wider, der nur zum Teil die Bebauungsplanebene betrifft, trotzdem aber im Vorfeld des Baugenehmigungsverfahrens bereits frühzeitig abgestimmt wird.

Die eingegangenen Stellungnahmen zum Thema „Schutz des Alten Botanischen Gartens“ fordern zum Teil einen Detaillierungsgrad des Bebauungsplans, den dieser nicht leisten kann und auch nicht leisten soll. Die Kennzeichnung als Kulturdenkmal und die planungsrechtliche Festsetzung der Flächen zur Erhaltung des Grünbestandes bzw. zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) verbunden mit den textlichen Festsetzungen zu den verschiedenen Teilbereichen entsprechen den Vorgaben des Baugesetzbuches. Die vorgebrachten Anregungen werden vielmehr in dem auf Basis der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans fortzuschreibenden Parkpflegewerk für den Alten Botanischen Garten und dessen Umsetzung im Detail zu berücksichtigen sein. Die Unterhaltung und Pflege des Gartendenkmals im Sinne des Hessischen Denkmalschutzgesetzes obliegt der Universität bzw. dem Land Hessen als Grundstückseigentümer. Die Stellungnahmen zu diesem Themenbereich finden sich in Anlage 1 unter den Nummern 1.8 (teilweise im B-Plan berücksichtigt) sowie 2.1, 2.4, 2.5 und 2.6 (nicht berücksichtigt).

Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde (Anlage 1, Nr. 1.2) ist bereits als Hinweis im Bebauungsplan berücksichtigt. Von der geplanten Umgestaltung der Johannes-Müller-Straße sind das Jugendhaus Compass mit der evangelischen Kindertagesstätte und 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. (Anlage 1, Nr. 1.7). Hinsichtlich der Feuerwehrzufahrt bzw. des zweiten Rettungsweges für das Altenheim der DRK-Schwesternschaft ist bereits eine Lösung gefunden worden (Anlage 1, Nr. 2.2).

Die Stellungnahme der Telekom (Nr. 1.4 der Anlage 1) wurde an das HBM zur Berücksichtigung im Zuge der Neubauplanung weitergeleitet. Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen sind teilweise bereits im Bebauungsplan enthalten bzw. konnten zwischenzeitlich im Zuge des Genehmigungsverfahrens für die Gebäudeabbrüche berücksichtigt werden (Anlage 1, Nr. 1.1).

Die Anregung des Behindertenbeirats (Anlage 1, Nr. 2.3) hinsichtlich einer weiteren barrierefreien Zuwegung zur Bibliothek wird zunächst im bereits im Verfahren befindlichen Bebauungsplan 2/5 „Campus Firmani - Deutscher Sprachatlas“ für das Gelände der ehemaligen Brauerei berücksichtigt. Dieser sichert eine barrierefreie Wegeverbindung zwischen dem Parkhaus Pilgrimstein mit dem Oberstadtaufzug und der Johannes-Müller-Straße entlang der südlichen Grenze des Alten Botanischen Gartens. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten bietet sich hier westlich des neuen Steges über den Mühlgraben die Möglichkeit einer kürzeren barrierefreien Wegeverbindung durch den Alten Botanischen Garten. Dies wurde zuletzt in der öffentlichen Informationsveranstaltung zu den Campusplanungen am 28. November 2012 vor dem Hintergrund des Ziels, eine stärkere Frequentierung des Alten Botanischen Gartens nach Möglichkeit zu vermeiden, kontrovers diskutiert. Dabei wurde von Seiten des Magistrats deutlich gemacht, dass hier eine Lösung gefunden werden muss, die beiden Belangen Rechnung trägt, im Zweifelsfall aber der Barrierefreiheit höhere Priorität einräumt.

Die nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen vorgenommenen Änderungen gegenüber der Entwurfsfassung des Bebauungsplans zur Offenlage umfassen lediglich redaktionelle Änderungen bzw. Klarstellungen sowie Layoutoptimierungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren. Diese sind nachfolgend aufgeführt.

Planzeichnung und textliche Festsetzungen:

Die Planzeichnung selbst ist gegenüber dem Entwurf zur Offenlage nicht verändert worden. In den textlichen Festsetzungen erfolgten einzelne Klarstellungen und redaktionelle Änderungen bzw. Korrekturen von Schreibfehlern.

Die textlichen Festsetzungen unter A 7 bezüglich der Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrechte für die Versorgungsträger wurde ergänzt: Der Bereich des Atriums im Baugebiet 4 ist von den Leitungsrechten und der Benutzung mit Fahrrädern ausgenommen.

In den nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen zum Bebauungsplan unter D 2 zum Artenschutz erfolgte eine Klarstellung auf Basis des Naturschutz- bzw. Artenschutzrechts: „Die Rodung von Gehölzen ist nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 29. Februar zulässig. Alle Gebäude sind rechtzeitig (mind. 1 Monat) vor dem Abriss auf Fledermausquartiere zu überprüfen. Die eventuell im Zuge von Gebäudeabbrüchen und Baumfällungen notwendigen Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.“ Die Angabe eines Zeitfensters für Gebäudeabbrüche entfällt, da hierfür keine rechtliche Grundlage existiert.

Das Layout des Bebauungsplans bzw. der Plankopf mit Übersichtsplan und Verfahrensvermerken wurde entsprechend den übrigen Bebauungsplänen der Universitätsstadt Marburg angepasst.

Begründung:

Im Teil 1, dem städtebaulichen Teil der Begründung, wurden gegenüber dem Entwurf zur Offenlage kleinere redaktionelle Änderungen aufgrund des fortgeschrittenen

Planungsstandes und zur Optimierung der Erläuterungen zu den textlichen Festsetzungen vorgenommen. Hinweise aus den Stellungnahmen der Universität und des HBM hinsichtlich der öffentlichen Zugänglichkeit des Atriums der Bibliothek wurden eingearbeitet. Die Anlage „Freiflächengestaltungsplan“ zur Begründung wurde entsprechend dem fortgeschrittenen Planungsstand aktualisiert. Die Anlage „Baubeschreibung“ bleibt unverändert. Der Teil 2 - der Umweltbericht - bleibt ebenfalls unverändert. Die Seitennummerierung wurde korrigiert, so dass der Textteil des Umweltberichts mit den Angaben der Informationsgrundlagen auf Seite 38 endet.

Parallel zum Bauleitplanverfahren erfolgt die Planung und Vorbereitung des Bibliotheks-Neubaus und der Freianlagen durch die Universität bzw. das Hessische Baumanagement (HBM). Dabei sind im gesamten Planungsprozess u. a. der Beirat für Stadtgestaltung und der Denkmalbeirat eingebunden sowie der Behindertenbeirat im Zuge der Besprechung von Hoch- und Tiefbaumaßnahmen am „Runden Tisch“.

Im Zuge einer Vorstellung der Freianlagenplanung durch das beauftragte Büro im Juni 2012 wurden im Radverkehrsbeirat die geplante Wegeführung für Radfahrer sowie die Standorte der Fahrradstellplätze an den beiden Ankunftspunkten beim Erreichen des Campusgeländes nordwestlich (Pilgrimstein) und östlich des Bibliotheksgebäudes (von der Johannes-Müller-Straße über die neue Mühlgrabenbrücke kommend) prinzipiell befürwortet. Anregungen des Radverkehrsbeirats zur Ausgestaltung der Abstellanlagen im Detail werden im weiteren Verlauf der Freianlagenplanung zu berücksichtigen sein. Nach Auskunft des HBM sind nach dem aktuellen Planungsstand (Januar 2013) 406 Fahrradabstellplätze, 34 Fahrradboxen sowie optional 102 weitere Fahrradstellplätze vorgesehen.

Im Mai 2012 wurde auf Basis des noch rechtskräftigen Bebauungsplans die Abbruchgenehmigung für den Rückbau von 16 Gebäuden auf dem für den Bibliotheksneubau vorgesehenen Areal erteilt. Im Genehmigungsverfahren waren u. a. die Untere Naturschutzbehörde (Artenschutz), das Regierungspräsidium Gießen (Schadstoffsanierung/Entsorgung sowie Immissionsschutz) und die Untere Denkmalschutzbehörde beteiligt. Deren Stellungnahmen einschließlich darin formulierter Auflagen sind Bestandteile der Genehmigung und gewährleisten so die Berücksichtigung der genannten Belange im Zuge der Ausführung der Abbrucharbeiten. Die derzeit laufenden Abbrucharbeiten basieren auf einem detaillierten Rückbaukonzept, das die Schadstoffsanierung und den Abbruch der Gebäude in 5 Phasen vorsieht. Das Rückbaukonzept bezieht die Ergebnisse des im Auftrag des HBM vom Büro EGL Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH (Kassel) in Zusammenarbeit mit Simon & Widdig GbR (Marburg) erstellte Gutachten zur ökologischen Baubegleitung vom 16. Januar 2012 ein, das auch artenschutzrechtliche Erhebungen beinhaltet.

In der ab Herbst 2013 geplanten Neubauphase der Universitätsbibliothek wird die ökologische Baubegleitung fortgeführt, wobei wesentliche Schwerpunkte die Kontrolle der Grundwassersituation und der Schutz der Bäume des Alten Botanischen Gartens sein werden.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans entstehen für die Universitätsstadt Marburg für den Umbau der Johannes-Müller-Straße nach der vorläufigen Kostenermittlung zum Vorentwurf Kosten in Höhe von rd. 450.000 € brutto. Über die Höhe der Anliegerbeiträge nach der Straßenbeitragssatzung ist noch zu entscheiden. Die Kosten für die nördlich des vorhandenen Steges bereits im Rohbau fertig gestellte neue Brücke über den Mühlgraben sowie für die geplante Umgestaltung des Parkplatzes nördlich des Hörsaalgebäudes und des Mühlgrabenufers trägt die Universität bzw. das Land Hessen.

Dr. Franz Kahle

Bürgermeister

Beteiligung an der Vorlage durch:

<b>FBL 6</b>	<b>FD 61</b>		
K	B		

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

### Anlagen

1. Tabelle Stellungnahmen/ Abwägungsvorschläge (= Bestandteil der Beschlussvorlage)
2. Im Zuge der Offenlage eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen
3. Bebauungsplan Nr. 2/4 einschl. textlicher Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht:
  - 3.1 Planzeichnung und textliche Festsetzungen
  - 3.2 Begründung Teil A (Städtebaulicher Teil) und Teil B (Umweltbericht)
  - 3.3 Anhang zum Umweltbericht: Protokoll des Scoping-Termins
  - 3.4 Anlage zur Begründung: Freiflächengestaltungsplan
  - 3.5 Anlage zur Begründung: Baubeschreibung zum Vorentwurf Neubau Zentrale Universitätsbibliothek