



Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/2060/2013 Status: öffentlich Datum: 14.02.2013	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	II	
<u>Fachdienst:</u>	61 - Stadtplanung	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Bernd Nützel	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg
Bebauungsplan Nr. 26/12, Stadtteil Michelbach, Görzhäuser Hof, Logistik-Zentrum**

- 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 Bebauungsplanes

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

- 1) Die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen wurden mit nachstehendem Ergebnis geprüft:
 - a) Die unter den Nummern 1, 2 und 3 angeführten Stellungnahmen werden berücksichtigt.
 - b) Die unter der Nummer 5 angeführte Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.
 - c) Die unter der Nummer 4 angeführte Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.

- 2) Der Bebauungsplan Nr. 26/12 „Görzhäuser Hof, Logistik-Zentrum“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- 3) Die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26/12 „Görzhäuser Hof, Logistik-Zentrum“ werden gemäß § 81 Hessische Bauordnung (HBO) und § 9 BauGB für diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Begründung:

Die PharmaServ GmbH & Co. KG beabsichtigt die Errichtung eines Logistik-Zentrums im Norden des Werksstandortes „Görzhäuser Hof“ (Bebauungsplan Nr. 26/4 „Görzhäuser Hof“). Aus betriebslogistischen Gründen ist dazu die Erweiterung des Werksgeländes in westlicher Richtung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26/11 „Görzhäuser Hof II“ erforderlich. In diesem Zusammenhang ist die Verlegung der Michelbacher Straße im Abschnitt nördlich des Kreisverkehrsplatzes vorgesehen. Seit der Abstufung der Michelbacher Straße vom ehemaligen Status einer Kreisstraße zu einer städtischen Straße sind die straßenrechtlichen Rahmenbedingungen dafür gegeben.

Neben dieser S-förmigen Verlegung der Michelbacher Straße in Richtung Westen werden durch die vorliegende Planung die Gewerbe- und Industriezonen entsprechend der betrieblichen Notwendigkeiten neu geordnet. Dadurch, dass der bestehende „Görzhäuser Weg“ für die Neuführung genutzt werden kann, werden größere zusammenhängende Gewerbeflächen geschaffen.

Da mit der geplanten Verlagerung der Straßentrasse an das im Westen befindliche landwirtschaftliche Aussiedlergehöft (Hof Rüdiger) dort die Immissionsverhältnisse geändert werden, wurde ein Immissionsgutachten von PharmaServ beauftragt, in dem die Verträglichkeit der geplanten Straßenverlegung und Neukonzeption der Gebietsfestsetzung aufgezeigt wurde.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung erfolgt eine „Vermittlung“ zwischen den Festsetzungen der beiden Alt-Bebauungspläne unter der Prämisse, dass die dem Bebauungsplan „Görzhäuser Hof II“ zugrunde liegende Konzeption zur Höhenstaffelung fortgeschrieben wird. Auch hinsichtlich der Grundflächenzahl und der Baumassenzahl erfolgt eine „Vermittlung“, ebenfalls unter der Vorgabe, dass die diesbezügliche Konzeption des Bebauungsplans „Görzhäuser Hof II“ nicht überschritten wird. Die Anhebung der Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6 und der Baumassenzahl dient auch der Anpassung an die geänderte Rechtsgrundlage zur Bemessung der Grundflächenzahl und der Schaffung einheitlicher Rahmenbedingungen im Plangebiet und entspricht dem Bodenschutzgrundsatz.

Die neue Planfläche umfasst insgesamt etwa 107.000 m² (knapp 11 ha). Mit dieser Bauleitplanung wird die aktualisierte Zielkonzeption des Site-Master-Plans zur rechtsverbindlichen Grundlage für die weitere Standortentwicklung.

Am 30. September 2011 ist von der Stadtverordnetenversammlung der Aufstellungsbeschluss gefasst worden. Dabei ist auch beschlossen worden, dass die Planung der Nachverdichtung innerhalb der bebauten bzw. planungsrechtlich geordneten Siedlungslage dient und dass das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ anzuwenden ist. Das beinhaltet auch, dass keine förmliche Umweltprüfung (Umweltbericht) nötig ist.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange ist zwischen dem 7. Mai und dem 15. Juni 2012 durchgeführt worden.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB parallel mit der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12. Dezember 2012 bis einschließlich 18. Januar 2013 durchgeführt.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird im Folgenden vorgenommen.

Ergebnis der Prüfung der während der Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 26/12 „Görzhäuser Hof, Logistik-Zentrum“:

1. Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme vom 16.01.2013

Artenschutzbeitrag

Der vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag baut auf ein worst-case-Szenario auf, da die notwendigen artenschutzrechtlichen Kartierungen noch nicht vorliegen. Bei einem worst-case-Szenario werden alle theoretisch vorhandenen Arten in die Betrachtung einbezogen. Vor diesem Hintergrund weist die Untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass aus der im Frühjahr/Frühsummer 2013 noch zu erfolgenden Artenerfassungen Erkenntnisse resultieren können, die dazu führen, dass die jetzt getroffenen Aussagen nicht abschließend sein können bzw. weitere Maßnahmen erforderlich werden können.

Vermeidungsmaßnahmen

Die wesentliche Maßnahme zur Vermeidung des Eintritts des Verbotstatbestandes ist die Baufeldräumung sowie das Bauen außerhalb des gesetzlich bestimmten Brutzeitraums zwischen März und September.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Wie in den Planunterlagen beschrieben, bildet der aufgestellte Verfahrenskatalog die Grundlage eines städtebaulichen Vertrages, in dem sich der Investor gegenüber der Stadt Marburg zur termingerechten Durchführung von Maßnahmen verpflichtet, die sich aus einer abschließenden artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben können. In dem Vertrag ist auch vereinbart, dass bei der Festlegung und Durchführung der Maßnahmen die Untere Naturschutzbehörde einzubinden ist. Dadurch ist gewährleistet, dass alle in der Stellungnahme formulierten Vorstellungen der Unteren Naturschutzbehörde in Abhängigkeit von dem Ergebnis der abschließenden artenschutzrechtlichen Prüfung Berücksichtigung finden können. Weiterer Handlungsbedarf besteht daher nicht.

Der Hinweis wird wie folgt beachtet.

Der Bezug auf den "gesetzlich bestimmten Brutzeitraum von März bis September" begrenzt sich gemäß § 39 Abs. 5 S. 2 BNatSchG auf "*Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze ..., zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen*". Die Verbote gelten nicht für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für zulässige Bauvorhaben, wenn nur geringfügiger Gehölzbewuchs beseitigt werden muss. Die Anforderungen an die Bauzeiten bestimmen sich nach Kap. 6.2.1 "Maßnahmen für Vögel" Abschnitt "Tötungsverbot" des Artenschutzbeitrags zum Bebauungsplan vom Oktober 2012. Die Entscheidungen über erforderliche Bauzeitenbeschränkungen werden nach den

Randstreifen

Für die Randstreifen sind konkrete Pflegevorgaben zu nennen und deren Durchführung ist mit geeigneten Maßnahmen sicherzustellen. Die Sicherung der Randstreifen gegen die benachbarte Bewirtschaftung sollte mit geeigneten Hilfsmitteln vorgesehen werden. Aufgrund der teilweise recht schmalen Streifen ist mit hohen Randeinflüssen zu rechnen, die die Funktion der Streifen teilweise in Frage stellen. Es werden daher alternativ die im städtischen Besitz befindlichen Parzellen für entsprechende Ziel- und Pflegevorgaben vorgeschlagen.

Nisthilfe

Als CEF-Maßnahmen, die umgehend umzusetzen sind, ist es erforderlich, die notwendigen Nisthilfen in der Anzahl, Ausprägung und Aufhängungsort zu konkretisieren.

Ergebnissen aus der Frühjahrskartierung 2013 zu treffen sein, unter Heranziehung der in Kap. 5.3. des Artbeitrags umrissenen "Schwellenwerte".

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Für den Satzungsbeschluss ist es maßgeblich, dass einer späteren Umsetzung keine unausräumbaren Hindernisse entgegenstehen (Artenschutzbeitrag Kap. 1). Die rechtlichen Anforderungen an die Schadensbegrenzung sind durch eine vorsorgliche Einbeziehung der Randstreifen in das worst-case-Szenario erfüllt worden (gemäß Artbeitrag, Kap. 6.2 "Artbezogene Vermeidungs- und Erhaltungsmaßnahmen"). Die Ausführungsangaben der Anlage zum Artenschutzbeitrag reichen zur Funktions-sicherung aus. Sinnvolle Funktions-optimierungen können noch auf der Durchführungsebene einbezogen werden. Diese schließt gemäß Kap. 6.2.1 des Artenschutzbeitrags auch die Möglichkeit einer Umlenkung in Alternativmaßnahmen mit ein.

Eine ausreichende Funktionserfüllung der Randstreifen ist gewährleistet. Zum einen sind noch Auswahlmöglichkeiten gegeben, da deutlich mehr Flächen in den Plan zur Maßnahme A4 einbezogen wurden als in absehbarer Weise erforderlich werden. Zum anderen liegt der Hauptzweck von Fördermaßnahmen für Agrarbrüter in der Schaffung von Bezugsstrukturen, die eine Besiedelung in der Fläche ermöglichen. Dass die vom Naturschutz eingeführten linearen Ackerrand- und Blühstreifen oder Lerchenfenster allesamt deutlichen Randeinflüssen ausgesetzt bleiben, liegt in der Natur der Sache, bleibt aber für den verfolgten Zweck unschädlich.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die anzubringenden Nisthilfen sind in Abhängigkeit des Ergebnisses der Frühjahrserhebung 2013 nach Art und Umfang festzulegen und werden ausreichend frühzeitig vor der folgenden Brutperiode fachkundig installiert werden. Die Zielflächen für eine Aufhängung umfassen gemäß der Angabe im Artenschutzbeitrag mehr als 4 ha bei unterschiedlichen

Pflanzmaßnahmen

Die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen sind ebenfalls umzusetzen. Mit Einschränkungen handelt es sich ebenfalls um CEF-Maßnahmen. Bezüglich Pflanzraster, Arten, Pflanzqualität und Sortenwahl sind sie noch zu konkretisieren. Es sollten ggf. höhere Pflanzqualitäten gewählt oder ein Umbau mit Totholz vorgenommen werden.

Maßnahmen für Amphibien

Alle europäischen Amphibienarten stehen unter besonderem Schutz. Für diese muss die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden.

Habitatausprägungen. Dadurch ist ein genügender Umfang an Auswahlmöglichkeiten sichergestellt.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Im Artenschutzbeitrag sind im Abschnitt M2 "Nistplatzangebot für Freibrüter in Bäumen und Hecken" bereits die erforderlichen Angaben zur Maßnahmenterminierung und zur Gewährleistung einer unmittelbaren Funktionserfüllung enthalten. Gemäß des worst-case-Szenarios sind die Erkenntnisse aus der Frühjahrserhebung 2013 verpflichtend im erforderlichen Umfang umzusetzen. Über den Einsatz höherer Pflanzqualitäten oder anderer Maßnahmen ist in diesem Rahmen unmittelbar und bedarfsorientiert zu entscheiden.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Für die lokal vorkommenden Amphibienarten wurde die Rechtsnorm in Kap. 5.1 "Rechtliche Rahmenbedingungen" des Artenschutzbeitrags erläutert.

Die Erhaltungsanforderungen werden nach dem worst-case-Prinzip im Artenschutzbeitrag umfassend behandelt und es wird ein Maßnahmenrahmen, der die nachhaltige Beeinträchtigung für lokale Populationen vermeidet, mindert oder ausgleicht, abgeleitet.

Dies entspricht der Vorgabe des Hessischen Artenschutz-Leitfadens 2011 S. 7: *"In Planungs- und Zulassungsverfahren sind jedoch die Maßgaben des § 44 Abs. 5 BNatSchG zu beachten. Danach gelten die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei der Durchführung eines zugelassenen Eingriffs oder eines nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Vorhabens (B-Pläne nach § 30, während Planaufstellung nach § 33, im Innenbereich nach § 34) nur für die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten. Auf einen besonderen Schutz nach der EG-VO Nr. 338/97 oder der BArtSchV kommt es nicht an. Alle übrigen Tier- und Pflanzenarten sind weiterhin als Bestandteil des Naturhaushalts im Rahmen der Eingriffsregelung ... zu berücksichtigen."*

2. Straßenverkehrsbehörde

Stellungnahme vom 17.01.2013

Es wird darauf hingewiesen, dass Geschwindigkeitsbeschränkungen aus Immissionsschutzgründen der Anordnung des Regierungspräsidiums Gießen bedürfen. Es soll deshalb geprüft werden, ob die in der Straßenverkehrsordnung geforderten Voraussetzungen für eine Geschwindigkeitsbeschränkungen auf 50 km/h in dem besagten Streckabschnitt gegeben sei.

Der Anregung wurde gefolgt. Für den betreffenden Streckenabschnitt wird, in Abstimmung mit der örtlichen Polizeibehörde, zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50 km/h angeordnet. Damit ist auch die Forderung nach einer entsprechenden Geschwindigkeitsbeschränkung zur Begrenzung der Immissionsbelastung im Bereich des Aussiedlerhofes erfüllt.

3. Regierungspräsidium Gießen

Stellungnahme vom 23.01.2013

Grundwasserversorgung, Wasserversorgung

Teil des Geltungsbereiches liegen innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Marburg-Wehrda. Weitere Teile des Plangebietes im Westen befinden sich innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Michelbach. Es wird darum gebeten, die jeweiligen Verbote der Schutzgebietes-anordnung bzw. -verordnungen zu beachten.

Oberirdische Gewässer, Grundwasserschutz

Es wird nochmals auf die Stellungnahme vom 15.06.2012 verwiesen. Darin wird darauf hingewiesen, dass von der zuständigen Unteren Wasserbehörde beim Kreis die Belange sonstiger Gewässer bewerten werden.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle

Im „Altflächeninformationssystem“ (ALTIS) des Landes Hessen sind für den Planungsraum keine entsprechenden Flächen festzustellen.

Da diese Erfassung in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, wird darauf hingewiesen, dass die Datenlage im ALTIS nicht vollständig ist.

Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Entsprechende Hinweise auf die jeweiligen Schutzgebietsverordnungen befinden sich bereits in den textlichen Hinweisen sowie in der Planzeichnung.

Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der genannten Stellungnahme wurde klargestellt, dass keine Überschwemmungsgebiete berührt sind und die Zuständigkeit für sonstige Gewässer bei der Unteren Wasserbehörde liegt. Diese wurde am Verfahren beteiligt. Insofern besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Der Stadt Marburg liegen ebenfalls keine Hinweise oder Erkenntnisse über Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstigen Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen vor. Die weiteren Hinweise betreffen die Ausführungsebene und werden dort berücksichtigt. Der Hinweis

Immissionsschutz II

Folgende textliche Festsetzung zum gewerblichen Schallschutz sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden: Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die angegebenen Immissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) für Gewerbegebiete (GE) 60 dB(A) und für Industriegebiete (GI) 65 dB(A) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) für Gewerbegebiete (GE) 45 dB(A) und Industriegebiete (GI) 50 dB(A) überschreiten.

Der Nachweis der Einhaltung muss nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5 im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Für die neue Streckenführung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Bereich Hof Rüdiger) wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf max. 50 km/h auf einer Mindestlänge vom 90 m beidseitig des Wohnhauses Rüdiger gefordert.

im Kapitel 8.1 der Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt. Hierdurch wird die Plankonzeption nicht berührt.

Die Anregung wird wie folgt berücksichtigt. Die Festsetzungsempfehlung entspricht der Empfehlung des Lärmgutachtens, welches zum Bebauungsplan in Auftrag gegeben wurde. Dieser Festsetzungsempfehlung liegt eine geringfügig andere Nutzungsgliederung zugrunde. Im Bebauungsplan wurde das Prinzip, welches dieser Empfehlung zugrunde liegt, jedoch übernommen bzw. sogar aus Vorsorgegesichtspunkten noch mit einem höheren Schutzanspruch umgesetzt. Die an die Fläche des Aussiedlerhofes angrenzenden Teilbereiche wurden mit den strengeren Lärmemissionskontingenten (LEK nach DIN 45691) von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts belegt und erst die daran anschließenden Teilbereiche mit den weiteren LEK von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Darüber hinaus wurde in der Nutzungskonzeption des Bebauungsplans Wert darauf gelegt, dass die an den Aussiedlerhof angrenzenden Teilbereiche nicht als „Industriegebiet (GI)“ gem. § 9 BauNVO sondern als „Gewerbegebiet (GE)“ gem. § 8 BauNVO ausgewiesen wurden. Diese Nutzungsstaffelung entspricht dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG. Demnach *sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen ... auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.*

An der Festsetzung im Bebauungsplan wird daher festgehalten. Die Ausführungen in Kapitel 7.5 der Begründung werden entsprechend geändert und ergänzt. Hierdurch wird die Plankonzeption nicht berührt.

Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet. Für den betreffenden Streckenabschnitt wird durch die Straßenverkehrsbehörde eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50 km/h angeordnet. Das entspricht der Empfehlung des Lärmgutachtens.

<p>Es wird gefordert, dass das Lärmschutzgutachten (Immissionsgutachten) Nr. 2023 vom 01.09.2010 des schalltechnischen Büros A. Pfeiffer als fester Bestandteil der Planungsunterlagen zu qualifizieren ist.</p> <p>Obwohl - bedingt durch die bestehende Ausweisung des Bauernhofes (Hof Rüdiger) als Gewerbegebiet - keine weiteren aktiven oder passiven Lärminderungsmaßnahmen erforderlich sind, wenn dieser oben beschriebene Streckenabschnitt mit einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf max. 50 km/h ausgewiesen wird, wird empfohlen, dennoch weitere Schallschutzmaßnahmen (z. B. Schallschutzfenster) für die sich dort befindlichen Wohnhäuser zu prüfen. Die aktuelle Gesetzeslage 16. BImSchV formuliert keine weiteren Anspruchsvoraussetzungen für baulichen Schallschutz vor diesem Hintergrund der Geschwindigkeitsreduzierung.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird folgender Hinweis in die Planunterlagen eingefügt: „Das Immissionsgutachten Nr. 2023 vom 01.09.2010, erstellt durch das Schalltechnische Büro A. Pfeifer, Birkenweg 6, 35630 Ehringshausen, ist Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen.“ Hierdurch wird die Plankonzeption nicht berührt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Grundlage der Berechnungen und Empfehlungen des Immissionsgutachtens werden, bei Festlegung einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50 km/h, die Immissionsgrenzwerte für Gewerbegebiete nach der 16. BImSchV eingehalten. Insofern sind weitergehende bauliche Maßnahmen zum passiven Schallschutz rechtlich nicht zu fordern. Aus Gründen der Vorsorgepflicht im Hinblick auf den Schutz der Wohnbevölkerung werden diese Maßnahmen jedoch als Empfehlungen in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Hierdurch wird die Plankonzeption nicht berührt.</p>
<p>4. Deutsche Telekom Stellungnahme vom 10.12.2012</p> <p>Es wird beantragt, die Planung so zu verändern, dass die betroffene Telekommunikationsleitungen der Telekom in ihrer jetzigen Lage verbleiben können; alternativ dem Träger des Vorhabens aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Sanierung, Änderung, Verlegung der Telekommunikationsleitungen, aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Umfang zu übernehmen.</p>	<p>Dem wird nicht entsprochen. Es wird eine teilweise Verlegung der Telekommunikationsleitungen ab dem Kreisverkehr in den Gehweg der neuen Straße erforderlich. Diese Verlegung war schon im alten Bebauungsplan Nr. 26/11 vorgesehen; war bisher aber nicht notwendig geworden, da die zugehörige Erschließungsstraße noch nicht realisiert worden war. Aus diesem Grunde und da die Länge der Umlegung der Telekommunikationsleitung durch die Neuplanung im Wesentlichen unverändert bleibt, wird keine Veranlassung gesehen, dass der Kostenträger nicht die Telekom ist. Das ist Vertretern der Telekom durch die SEG in einem Gespräch am 01.02.2013 erläutert worden.</p>

5. Ortsbeirat Michelbach

Stellungnahme aus der Sitzung vom
16.01.2013

1.

Es wird eine Verlegung der Ausfahrten des Werksgeländes, das derzeit als Parkplatz genutzt wird, oberhalb des Kreisels (von dem die jetzige Zufahrt zum Werk 1 abgeht) im Zufahrtsbereich von der Landesstraße (L 3092) aus gefordert. Es wird keine Ausfahrt des Werksgeländes unterhalb des Kreisels (im Bereich der Straßenverlegung in Richtung Michelbach) akzeptiert.

Diese wäre aus Sicht des Ortsbeirates kontraproduktiv hinsichtlich der Umleitung des Durchgangsverkehrs aus der Michelbacher Ortsdurchfahrt heraus und zur Umgehungsstraße hin. In diesem Zusammenhang wird auf eine Formulierung auf Seite 17/18 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen, die unrichtig sei und nicht den tatsächlichen heutigen Ist-Zustand entspräche. Die Situation würde sich mit den geplanten Ausfahrten drastisch verschlechtern.

2.

Der Ortsbeirat fordert auf dem gesamten Teilstück von der Ortslage Michelbach bis zum Gewerbegebiet Tempo 70 km/h (zurzeit noch 100 km/h); im Bereich des Anwesens Rüdiger im Plangebiet wird Tempo 30 km/h gefordert.

Dem kann nicht entsprochen werden.

Eine ausschließliche Verlegung der Zu- und Ausfahrten zwischen die beiden vorhandenen Kreisverkehre ist zur Erschließung der Gewerbe- und Industrieflächen nicht möglich.

Um den Verkehr aus den beiden Stichstraßen der bestehenden Parkplatzausfahrten zwischen dem Kreisverkehr an der Werkseinfahrt und dem Hof Rüdiger von Michelbach weg zu lenken, schlägt der Ortsbeirat vor, eine Beschilderung für den ausfahrenden Verkehr „Fahrt nur nach rechts“ auszuführen. Eine Beschilderung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und muss im Nachgang mit der Straßenverkehrsbehörde und Polizei abgestimmt werden.

Die Verkehrsverbindung nach Michelbach für den Durchgangsverkehr wird durch die schon ausgeführten/geplanten Maßnahmen im Ortskern und der neuen Straßenführung im Gewerbe-/Industriegebiet wesentlich unattraktiver. Durch das Lkw-Verbot auf dieser Strecke ist der Lkw-Verkehrsanteil schon jetzt sehr gering. Die Befürchtung des Ortsbeirates, dass mit der geplanten Lage der Zufahrt zum PharmaServ-Grundstück der Durchgangsverkehr sich wesentlich erhöht, wird nicht geteilt. Die zitierte Formulierung S. 17/18 erfolgte im Zusammenhang mit dem Begegnungsfall Lkw/Lkw und ist richtig, da die Strecke zwischen Görzhausen und Michelbach für Lkw > 3,5 t gesperrt ist.

Dem kann so nicht entsprochen werden.

Die Geschwindigkeitsreduzierung auf Tempo 70 km/h für den Abschnitt Görzhausen - Michelbach ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans und kann deshalb hier nicht diskutiert werden. Eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h im Bereich des Hof Rüdigers ist nicht machbar, da es sich nicht um eine innerörtliche Straße handelt. Damit ist das geringste Tempolimit in diesem Bereich 50 km/h. Dieses ist mit den Eheleuten Rüdiger so abgestimmt und von ihnen akzeptiert

<p>3. Der Ortsbeirat fordert weiterhin, den von der Fahrbahn getrennten Rad-/Fußweg zeitgleich mit der Veränderung der Straßenführung im Bereich des Werks Görzhäuser Hof zu bauen.</p> <p>4. Der Ortsbeirat schlägt vor, als Übergangslösung für den Radverkehr zwischen der Ortslage Michelbach und dem Gewerbegebiet nur einen, allerdings doppelt so breiten Radfahrstreifen abzumarkieren. Der Ortsbeirat bittet weiter darum, mit den Stadtwerken zu erörtern, ob die Kabeltrasse des Glasfaserkabels für das Internet nicht Ende 2013/ Anfang 2014 innerhalb des Rad- und Fußweges im Bereich der Straßenverlegung durchgeführt werden kann.</p> <p>5. Es wird darum gebeten, entlang der Verkehrsflächen neben dem Bergahorn auch vermehrt pollenspendende Bäume anzupflanzen und bei der Anpflanzung verstärkt auf die Art der Wurzelbildung zu achten.</p>	<p>worden. Dieses Tempolimit wird von der Straßenverkehrsbehörde zur Wahrung der Verkehrssicherheit angeordnet werden (siehe oben Beantwortung zur Straßenverkehrsbehörde).</p> <p>Dieser Forderung wird dahingehend entsprochen, dass der „Gehweg mit Radfahrer frei“ im Bereich des Görzhäuser Hofes zeitgleich mit der Umlegung der Straße hergestellt wird.</p> <p>Der Hinweis wird wie folgt beachtet. Die gewünschte Ummarkierung als Übergangslösung für den Streckenabschnitt Görzhäuser - Michelbach ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans und wird daher hier nicht diskutiert. Die Verlegung der Glasfaserkabel in der Trasse des geplanten Geh-/Radweges ist Stand der Planung.</p> <p>Der Hinweis wird wie folgt beachtet. Bei der Auswahl der Bäume wird auf die Wurzelbildung geachtet.</p>
--	--

In der Sitzung am 05.02.2013 ist dem Ortsbeirat Michelbach die Abwägung seiner Stellungnahme dargelegt worden. Er hat sie nachvollzogen und wird aller Voraussicht nach abschließend in der Sitzung am 05.03.2013 so beschließen.

Da die Erstellung der Planung und die künftige Erschließung des Baugebietes über den Erschließungsvertrag gemäß § 124 BauGB und die Umsetzung der notwendigen naturschutzrechtlichen Artenschutzmaßnahmen über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB an den Vorhabenträger weitergegeben werden, entstehen der Universitätsstadt Marburg durch die vorliegende Planung keine Folgekosten.

Alles Weitere kann den anliegenden Planunterlagen entnommen werden.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlagen (gesondert gedruckt)

- Einwenderschreiben
- Übersichtsplan
- Bebauungsplan mit Begründung
- Auswirkungsprognose zur Umwelt- und Grünordnungskonzept
- Lärmschutzgutachten
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Beteiligung an der Vorlage durch:

FBL 6	FD 61		

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