

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/3866/2015 Status: öffentlich Datum: 25.02.2015	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 Universitätsstadt Marburg**
- **Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 21/2 für das Gebiet "Östlich Simmesacker" im Stadtteil Haddamshausen:-**
- **- Bericht über die Ergebnisse der Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen**
- **- Zustimmungsbeschluss**

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:
Die unter den Nummern 01, 03 und 07 in der Anlage 1 aufgeführten Anregungen werden berücksichtigt. Die unter der Nummer 02 in der Anlage 1 aufgeführten Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Die unter den Nummern 04 bis 06 in der Anlage 1 aufgeführten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt.
2. Der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 21/2 für das Gebiet „Östlich Simmesacker“ im Stadtteil Haddamshausen wird zum Zwecke der Vorlage bei der Genehmigungsbehörde gemäß § 6 BauGB zugestimmt.

Begründung:

Planungsziele

Mit der Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 21/2, die im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 21/5 erfolgt, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Siedlungserweiterung am östlichen Ortsrand des Stadtteils Haddamshausen geschaffen werden, um der örtlichen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für Einfamilienhäuser Rechnung zu tragen. Zur Eingriffsminderung und zum Ausgleich sieht die Planung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im nördlich an das Siedlungsgebiet anschließenden Bereich vor.

Die geplante Baugebietserweiterung um ca. 0,5 ha entspricht der Vorzugsvariante, welche im Zuge der Stadtverordnetenbeschlüsse vom Juli 2005 zur Baulandbereitstellung in den Außenstadtteilen (Grundsatzbeschluss, Prioritätenliste) gegenüber Alternativstandorten geprüft wurde. Die mit dem Grundsatzbeschluss verbundenen Zielsetzungen – Kostenneutralität für die Universitätsstadt Marburg und Bereitstellung von mindestens 50 % der Baugrundstücke für Einheimische (hier: Einzugsgebiet der Grundschule/Hermershausen, Haddamshausen, Cyriaxweimar) – sollen realisiert werden über einen Städtebaulichen Vertrag mit der Fa. FingerHaus GmbH, Frankenberg.

Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss vom 20.12.2013 wurde aufgrund der bereits zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (Mai 2014) erfolgten Ergänzung des Geltungsbereiches durch Ausgleichsflächen zeitgleich mit dem Offenlagebeschluss in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 25.07.2014 neu gefasst.

Die öffentliche Auslegung der Entwürfe der Flächennutzungsplanänderung Nr. 21/2 und des Bebauungsplanes Nr. 21/5 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 01.09.2014 bis einschließlich 02.10.2014 statt. Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die öffentliche Bekanntmachung über die Auslegung erfolgte am 23.08.2014 in der Oberhessischen Presse.

Der Ortsbeirat des Stadtteils Haddamshausen hat sich im Rahmen der Offenlage in seiner Sitzung am 02.09.2014 mit der Planung befasst.

Der Ortsbeirat Haddamshausen hatte zusätzlich Bauinteressenten aus dem Allnatal zu einer öffentlichen Informationsveranstaltung über das geplante Baugebiet am 08. Dezember 2014 eingeladen. Im Verlauf der Veranstaltung wurden von Vertretern des Fachdienstes Stadtplanung die Grundlagen und der Sachstand des Bauleitplanverfahrens erläutert sowie von Vertretern der Fa. FingerHaus das Grundstücksangebot und die Bebauungsmöglichkeiten. Im Anschluss haben sich vier Bauinteressenten – überwiegend junge Paare – aus Haddamshausen, Hermershausen und Cyriaxweimar in eine Liste eingetragen, die sowohl FingerHaus als auch dem Fachdienst Stadtplanung vorliegt. Damit kann von der voraussichtlichen Erfüllung der Grundvoraussetzung für die Realisierung des Baugebietes – der Bereitstellung von Baugrundstücken überwiegend für Einheimische – ausgegangen werden.

Prüfung der 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

In der als Anlage 1 beigefügten Tabelle, die Bestandteil dieser Beschlussvorlage ist, sind die Kernaussagen der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die im Zuge der Offenlage Anregungen zu der Planung vorgebracht haben, sowie des Ortsbeirats des Stadtteils Haddamshausen, zusammengefasst. Die Abwägungsvorschläge sind diesen gegenübergestellt. Kopien der Stellungnahmen sind dieser Vorlage als Anlage 2 beigefügt. Die eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich im Wesentlichen auf folgende Themenbereiche:

Siedlungserweiterung im Außenbereich/Fläche für die Landwirtschaft

Das Regierungspräsidium Gießen als Obere Landesplanungsbehörde hatte bereits im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB eine detaillierte Begründung für die Inanspruchnahme von Teilen des im Regionalplan Mittelhessen ausgewiesenen Vorbehalts- bzw. Vorranggebietes für die Landwirtschaft sowie eines Regionalen Grünzugs angemahnt. Eine entsprechende Ergänzung der Begründung zur Offenlage unter 3.2 und 3.4 zu den Themen „Flächen- und Gebäudemanagement in den Marburger Außenstadtteilen/Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und „Prioritätenliste/Baulandbereitstellung in den Außenstadtteilen“ war in Abstimmung mit der Oberen Landesplanungsbehörde erfolgt. Mit Schreiben vom 01.10.2014 hat das Regierungspräsidium in Gießen die Überarbeitung gewürdigt und festgestellt, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Der Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz beim Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf hat die Ergänzung der Begründung zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung nicht gewürdigt, auf die Stellungnahme vom 21.05.2014 verwiesen und weiterhin die Meinung vertreten, die Planung könne aus landwirtschaftlicher Sicht nicht mitgetragen werden. Da auf die Ausweisung des Baugebietes aber nicht verzichtet werden kann, werden die Anregungen des Fachbereichs Ländlicher Raum und Verbraucherschutz lediglich teilweise berücksichtigt (weitere Bedenken bezogen sich auf mögliche Beeinträchtigungen der Erreichbarkeit der verbleibenden Ackerflächen und können ausgeräumt werden; s. unter Nr. 02 der Tabelle/ Anlage 1).

Die Vereinbarkeit der Baugebietsausweisung mit den Zielen der Dorfentwicklung ist gegeben, da es sich nicht um ein konkurrierendes Baugebiet handelt. Der Grundsatzbeschluss zur Baulandbereitstellung in den Außenstadtteilen war Bestandteil der Antragstellung zum Dorfentwicklungsprogramm. Seit Oktober 2014 liegt der Bescheid über die Anerkennung der Außenstadtteile der Universitätsstadt Marburg als Förderschwerpunkt der Dorfentwicklung vor.

Erschließung

Die Anregungen aus dem Ortsbeirat, dass evtl. im Zuge der Erschließungsarbeiten entstehende Straßen- oder Kanalschäden in der Straße „Steinborn“ nicht zu Lasten der Anwohner beseitigt werden dürfen, werden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen sowie im noch abzuschließenden Städtebaulichen Vertrag berücksichtigt.

Die in den eingegangenen Stellungnahmen der Versorgungsträger enthaltenen Hinweise werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Oberirdische Gewässer

Sowohl die Untere als auch die Obere Wasserbehörde (Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf, Fachbereich Bauen, Wasser und Naturschutz bzw. Regierungspräsidium in Gießen, Dez. Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz) hatten im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen zur Planung vorgebracht. Erst in der Offenlage haben beide Behörden festgestellt, dass der nördlich des Baugebietes geplante Entwässerungsgraben E 1 (in der Teiländerung des Flächennutzungsplans innerhalb der dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) in Verbindung mit dem bereits vorhandenen Graben E 2 ein Fließgewässer im Sinne des Hessischen Wassergesetzes (HWG) darstellt und somit nach § 23 HWG innerhalb eines 10,00 m breiten Gewässerrandstreifens eine Bebauung nicht zulässig ist. Während der Abstand der nördlichen Baugrenze zum Graben E 1 insgesamt 12,50 m beträgt, war im Bebauungsplanentwurf ein Abstand zwischen dem Graben E 2 und der westlichen Baugrenze des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 von 2,00 m vorgesehen. Die Berücksichtigung der Stellungnahmen der Wasserbehörden führte daher in diesem Bereich zu einer Überarbeitung des Bebauungsplans: die Baugrenze wurde um 8,00 m nach Osten verschoben, die nun 10 m breite nicht überbaubare Fläche um Festsetzungen bezüglich Baumpflanzungen sowie der Nicht-Zulassung von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen ergänzt. Die Überarbeitung erfolgte in Abstimmung mit FingerHaus, der Oberen Wasserbehörde und dem Ortsvorsteher des Stadtteils Haddamshausen.

Durch die oben dargestellten Änderungen des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, und eine Überarbeitung des Entwurfes zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird nicht erforderlich.

Die Begründung zur Teiländerung des Flächennutzungsplans wurde unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen lediglich geringfügig redaktionell überarbeitet bzw. ergänzt. Dies betrifft im Wesentlichen Kap. 3.2 mit dem Hinweis zur zwischenzeitlichen Anerkennung der Marburger Außenstadtteile als Förderschwerpunkt im Hessischen Dorfentwicklungsprogramm sowie Kap. 5.2 mit aktualisierten Aussagen zu den Inhalten des Bebauungsplans Nr. 21/5.

Der Umweltbericht als Teil der Begründung (s. Beschlussvorlage zum Bebauungsplan Nr. 21/5) behält in der Fassung vom Juni 2014 seine Gültigkeit.

Näheres ist der anliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zu entnehmen.

Über den unter Beteiligung der betroffenen Fachdienste sowie der Stadtwerke, Abt. Abwasser, erstellten Entwurf des Städtebaulichen Vertrages besteht mit der Geschäftsführung der Fa. FingerHaus GmbH grundsätzliche Einigkeit, so dass der Vertrag nunmehr zur Unterzeichnung bzw. notariellen Beurkundung ansteht.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlagen (werden gesondert gedruckt)

1. Tabelle Stellungnahmen/Abwägungsvorschläge (= Bestandteil der Beschlussvorlage)
2. Im Zuge der Offenlage eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen
3. Flächennutzungsplanänderung Nr. 21/2
4. Begründung (Umweltbericht s. Beschlussvorlage zum Bebauungsplan Nr. 21/5)

Beteiligung an der Vorlage durch:

FBL 6	FD 61		

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

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg
Flächennutzungsplanänderung Nr. 21/2 „Östlich Simmesacker“ im Stadtteil Haddamshausen
ANLAGE 1**

Prüfung der im Zuge der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen

(Auslegung vom 01.09.2014 bis einschl. 02.10.2014)

**Behörden und sonst. TöB
sowie Öffentlichkeit**

Behandlung der

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahmen (Abwägung)

**01 Regierungspräsidium Gießen
 Schreiben vom 01.10.2014
 AZ: RP GI-31-61a0100/110-2014/1**

**Obere Landesplanungsbehörde
(Bearbeiterin Frau Philippi, Dez. 31,
Tel.: 0641/303-2418)**

Die geringfügige Inanspruchnahme der Vorranggebiete des RPM 2010 (Regionaler Grünzug bzw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft) ist als vereinbar mit den Zielen der Raumordnung anzusehen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Der vorgelegte Bauleitplan erfüllt die Ziele gem. Plansatz 5.2-5 des RPM 2010 (Nachverdichtung/Umnutzung) durch Nachweise/Ergebnisse in der Begründung.

Wird zur Kenntnis genommen.

Unmittelbar vor der Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm und während der Laufzeit der Dorferneuerung ist die Ausweisung von mit den Zielen der Dorferneuerung konkurrierenden Baugebieten nicht zulässig. Es wird gebeten, dies explizit mit dem Amt für den Ländlichen Raum abzuklären.

Die Anregung ist bereits berücksichtigt.

Die geringfügige Siedlungserweiterung um ca. 0,5 ha ist als Arrondierung zu betrachten und stellt keine Konkurrenz zu den Zielen des Dorfentwicklungsprogramms dar.

Die Planung entspricht dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.03.2012, der die erstmalige Antragstellung zur Aufnahme der Außenstadtteile in das Dorferneuerungsprogramm als Fortführung des Projekts „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zum Inhalt hatte und an zwei weitere Beschlüsse gekoppelt war: konkurrierende Baugebiete sollen nicht ausgewiesen werden, wobei der Grundsatzbeschluss vom Juli 2005, weiterhin maßvolle Baulandausweisungen zur Deckung des lokalen Eigenbedarfs in den Außenstadtteilen zuzulassen, unberührt bleibt. Der Grundsatzbeschluss war somit Teil der Antragstellung. Zwischenzeitlich liegt der Bescheid über die Anerkennung der Marburger Außenstadtteile als Förderschwerpunkt der Dorfentwicklung vor.

**Behörden und sonst. TöB
sowie Öffentlichkeit**

Behandlung der

Zusammenfassung der Stellungnahmen

Stellungnahmen (Abwägung)

**Grundwasserschutz, Wasserversorgung
(Bearbeiter Herr Muth, Dez. 41.1, Tel.:
0641/303-4142)**

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten
Wasserschutzgebiet.

Wird zur Kenntnis genommen.

**Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
(Bearbeiterin Frau Rims, Dez. 41.2, Tel.:
0641/303-4176)**

Nach der Ortsbesichtigung vom 09.09.2014 wird
einvernehmlich mit der Unteren Wasserbehörde
des Landkreises Marburg-Biedenkopf zu dem
Ergebnis gekommen, dass der vorhandene Gra-
ben E2 in Kombination mit dem geplanten Gra-
ben E1 Fließgewässer im Sinne des Hessischen
Wassergesetzes darstellen (§1 HWG).

Demzufolge bedarf die Neuanlage des Hanggra-
bens E1 und die naturnahe Umgestaltung des
Grabens E2 der wasserrechtlichen Zulassung
(Plangenehmigung § 68 Abs. 2 und § 70 WHG)
durch die Untere Wasserbehörde.

Wird zur Kenntnis genommen.

**Die Anregung wird im Zuge der Erschlie-
ßungsplanung berücksichtigt.**

Ein entsprechender Antrag wird durch das Ing.-
Büro Greis an die Untere Wasserbehörde ge-
stellt.

Nach § 23 Abs. 2 HWG dürfen innerhalb der ge-
setzlichen 10 m Gewässerrandstreifen eines
Gewässers keine neuen Baugebiete ausgewie-
sen werden. Ebenfalls ist die Errichtung von Ne-
benanlagen gem. BauNVO hier unzulässig.

Gründe für die Erteilung einer Ausnahmege-
nehmigung nach § 23 Abs. 3 HWG werden nicht
gesehen. Demzufolge soll das Baufenster östlich
des Grabens E2 nach Osten hin verschoben
werden.

**Die Anregung wird im Bebauungsplan Nr.
21/5 berücksichtigt.**

Die bisher mit 2 m Abstand geplante Baugrenze
entlang des Grabens E2 wird um 8 m nach Os-
ten verschoben. In dieser nun 10 m breiten nicht
überbaubaren Grundstücksfläche dürfen auch
keine Nebenanlagen errichtet werden. Dies wird
als Festsetzung zeichnerisch und textlich in den
Bebauungsplan übernommen. Die Grundzüge
der Planung werden dadurch nicht berührt.

Der Wegeseitengraben entlang des Wirtschafts-
weges zwischen Haddamshausen und Cyriax-
weimar (Verlängerung der Straße Auf der Seite)
wird nicht als Gewässer im Sinne des Wasser-
gesetzes eingestuft; eine wasserrechtliche Zu-
lassung für die geplante Verrohrung ist entbeh-
lich.

Wird zur Kenntnis genommen.

**Kommunales Abwasser, Gewässergüte
(Bearbeiterin Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel.:
0641/303-4226)**

Die Zuständigkeit liegt beim Landkreis Marburg-
Biedenkopf, FB 63 – Bauen, Wasser- und Natur-
schutz.

Wird zur Kenntnis genommen.

**Behörden und sonst. TöB
sowie Öffentlichkeit**
Behandlung der
Stellungnahmen (Abwägung)
-Zusammenfassung der Stellungnahmen-
**Industrielles Abwasser, wassergefährdende
Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten,
Bodenschutz**

**(Bearbeiterin Frau Schaffert, Dez. 41.4, Tel.:
0641/303-4262)**

Im Planungsraum befinden sich lt. Altflächen-
Informations-System (ALTIS) keine Altflächen
(Altablagerungen und Altstandorte) sowie sons-
tige Flächen mit schädlichen Bodenveränderun-
gen.

Trotzdem wird empfohlen, bezüglich evtl. stillge-
legter gewerblicher oder militärischer Anlagen
weitere Informationen bzw. Auskünfte beim
Fachamt der Stadt Marburg und bei der Wasser-
u. Bodenbehörde des Landkreises Marburg-
Biedenkopf einzuholen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung ist bereits berücksichtigt.

Die Flächen des Plangebietes waren bisher le-
diglich landwirtschaftlich genutzt. Das Umwelt-
amt der Stadt Marburg hat im Zuge des Beteili-
gungsverfahrens keine Altstandorte benannt.

**Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsor-
gungsanlagen**

**(Bearbeiter Herr Hofmann, Dez. 42.2, Tel.:
0641/303-4354)**

Es werden keine abfallwirtschaftlichen Anmer-
kungen vorgetragen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Immissionsschutz

**(Bearbeiter Herr Orthwein, Dez. 43.2, Tel.:
0641/303-4476)**

Durch die Ausweisung von „Allgemeinen Wohn-
gebieten“ (WA) im ländlichen Raum können di-
rekt zu benachbarten, uneingeschränkt nutzba-
ren landwirtschaftlich Flächen Konflikte wegen
Lärm-, Staub- und Geruchsstoffproblematik ent-
stehen.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird emp-
fohlen, in den Übergangsbereichen entspre-
chende Pufferzonen (durch Nutzungseinschrän-
kungen, Schaffung von Renaturierungsflächen
oder Obstbaumflächen) zu schaffen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung sieht vor, nördlich und südlich des
geplanten Baugebietes durch die Anpflanzung
von Feldgehölzhecken entsprechende Pufferzo-
nen zu den Landwirtschaftlichen Flächen zu
schaffen. Nach Osten hin wird das Wohngebiet
durch Anpflanzung von Baumreihen und durch
die vorhandenen Wirtschaftswege entsprechend
abgestuft.

Bergaufsicht

**(Bearbeiterin Frau Zapata, Dez. 44, Tel.:
0641/303-4533)**

Es wird keine erneute Stellungnahme abgege-
ben, da sich seit der Stellungnahme vom
27.05.2014:

Wird zur Kenntnis genommen.

**Behörden und sonst. TöB
sowie Öffentlichkeit**
Behandlung der
Stellungnahmen (Abwägung)
-Zusammenfassung der Stellungnahmen-

„Der Geltungsbereich des B-Planes liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.“

keine neuen Erkenntnisse ergeben haben.

Landwirtschaft

(Bearbeiter Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5125)

Es wird auf die Stellungnahme vom 27.05.2014 hingewiesen.

In der Stellungnahme von 27.05.2014 wird zu Bedenken gegeben, dass durch die fingerförmige Ausuferung der Siedlungstätigkeit in die freie Feldflur eine Beeinträchtigung der örtlichen Agrarstruktur hervorgerufen würde, obwohl für den betreffenden Bereich insgesamt eine schlechte Ackereignung festgestellt wurde. Es wird um Prüfung gebeten, inwieweit die Kompensationsmaßnahme M1 in der geplanten Form umgesetzt wird.

Die Anregungen sind bereits berücksichtigt.

Bei der fingerförmig sich nach Norden entwickelnden Fläche handelt es sich nicht um Siedlungstätigkeit, sondern um Randbereiche einer Ackerfläche, die ökologisch aufgewertet werden sollen. Die Fläche ist dementsprechend in der Änderung des Flächennutzungsplans als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Die im Bebauungsplan Nr. 21/5 festgesetzte Kompensationsmaßnahme M1 führt zu keiner relevanten Beeinträchtigung der angrenzenden Ackerfläche, da Zugänge durch die Kompensationsmaßnahme M1 zu der betreffenden Ackerfläche im südlichen und auch im nördlichen Bereich geplant sind (siehe Karte 2 des Umweltberichts des Büro Bioplan).

Obere Forstbehörde

(Bearbeiter Herr Zimmermann, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5591)

Die Bauleitplanungen berühren keine forstlichen Belange.

Wird zur Kenntnis genommen.

Obere Naturschutzbehörde

(Bearbeiterin Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5536)

Die Bauleitplanungen betreffen keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete.

Wird zur Kenntnis genommen.

**Behörden und sonst. TöB
sowie Öffentlichkeit**

Behandlung der

Stellungnahmen (Abwägung)

-Zusammenfassung der Stellungnahmen-

**02 Der Kreisausschuss
Des Landkreises Marburg-Biedenkopf
Schreiben vom 02.10.2014 /
AZ FD 10.3-TÖB 14.10/2014-0028**

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

Unter Hinweis auf die Stellungnahme vom 21.05.2014 wird festgestellt, dass die Planung aus landwirtschaftlicher Sicht nicht mitgetragen werden könne:

„Der Regionalplan sieht für den nördlichen Teilbereich Vorbehaltsfläche und für den Rest Vorrangfläche Landwirtschaft vor.

Der RPM ermöglicht eine Siedlungsentwicklung im Vorbehaltsbereich nur dann, wenn tatsächlich keine Möglichkeit der Innentwicklung besteht. Vorrangbereiche sind für eine Siedlungsentwicklung nicht vorgesehen.

Der Agrarfachplan von Mittelhessen sieht für den nördlichen Bereich eine geringere Bedeutung und für den südlichen Bereich eine höchste Bedeutung für die Landwirtschaft.

Ein konkreter Bedarf für eine Eigenentwicklung von Haddamshausen wird in der Planung nicht nachgewiesen.

Als Ausgleich sollen die Kompensationsmaßnahmen M1 und M2 angelegt werden. Dies führt zu einer erheblichen Nutzungsbeeinträchtigung der restlichen Ackerfläche, da hierdurch zusätzlich die Erschließung dieser Fläche erheblich beeinträchtigt wird.

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

Auf die Ausweisung des Baugebietes wird nicht verzichtet.

Die Thematik wurde in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium in Gießen/ Obere Landesplanungsbehörde bereits vorab der Offenlage ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Dementsprechend hat auch die Obere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 01.10.2014 die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.

Die geringfügige Siedlungserweiterung um weniger als 0,5 ha ist als Arrondierung zu betrachten. Eine Verfügbarkeit geeigneter Immobilien zur Innenentwicklung ist z. Zt. nicht gegeben. Die noch übrigen 3 Bauplätze sowie die einzelnen Grundstücke in der unbeplanten alten Ortslage befinden sich in Privatbesitz und werden für den Eigenbedarf für die nachfolgende Generation vorbehalten.

Nach Auskunft des Ortslandwirts der Stadtteile Haddamshausen, Cyriaxweimar und Hermershausen werden die meisten landwirtschaftlichen Flächen durch Pächter bewirtschaftet. In Haddamshausen existiert kein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb mehr.

In einer öffentlichen Informationsveranstaltung zu dem geplanten Baugebiet am 08.12.2014 haben sich 4 Bauwillige aus Haddamshausen, Hermershausen und Cyriaxweimar in eine Interessentenliste eingetragen.

Die im Bebauungsplan Nr. 21/5 festgesetzte Kompensationsmaßnahme M1 führt zu keiner relevanten Beeinträchtigung der angrenzenden Ackerfläche, da Zugänge durch die Kompensationsmaßnahme M1 zu der betreffenden Ackerfläche im südlichen und auch im nördlichen Bereich geplant sind (siehe Karte 2 des Umweltberichts des Büro Bioplan).

Behörden und sonst. TÖB sowie Öffentlichkeit

Behandlung der

Stellungnahmen (Abwägung)

-Zusammenfassung der Stellungnahmen-

Es wird um eine Abstimmung mit dem Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz gebeten.“

Die Erörterung der angesprochenen Thematik mit dem Regierungspräsidium in Gießen/ Obere Landesplanungsbehörde und mit dem Fachbereich Ländlicher Raum hat bereits vorab der Offenlage stattgefunden (mehrere Telefonate u. E-Mail-Schriftverkehr); die Begründung zum Bebauungsplanentwurf zur Offenlage wurde diesbezüglich ergänzt. Dementsprechend hat auch die Obere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 01.10.2014 die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung bestätigt. Die Stellungnahme des Fachbereichs Ländlicher Raum vom 02.10.2014 ist lediglich eine Wiederholung der Stellungnahme vom 21.05.2014, ohne dass die erfolgte Überarbeitung der Planunterlagen (Ergänzung der Begründung) gewürdigt wurde.

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz

Der Wegeseitengraben parallel des Wirtschaftsweges (Haddamshausen – Cyriaxweimar) wird gem. § 1 HWG nicht als Gewässer betrachtet und kann daher von den Bestimmungen der Wassergesetze (WHG und HWG) ausgenommen werden. Die geplante Verrohrung bedarf daher keiner wasserrechtlichen Genehmigung.

Wird zur Kenntnis genommen.

Im Hinblick auf zukünftige Erweiterungen des Baugebietes sollte eine ausreichende Dimensionierung der Verrohrung gewählt werden, damit zukünftig einzuleitendes Niederschlagswasser sicher abgeführt werden kann.

Im Rahmen der Erschließungsplanung wird dies entsprechend berücksichtigt.

Der geplante Graben (E1) in Verbindung mit dem westlich vorhandenen Graben (E2) stellt ein Fließgewässer im Sinne des HWG dar. Für die Neuanlage des Grabens im nördlichen Bereich der Planungsfläche (E1) ist eine Plangenehmigung nach § 68 (2) WHG bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Eine entsprechende Genehmigung wird im Zuge der Erschließungsplanung beantragt.

Gem. § 23 (2) HWG dürfen keine neuen Baugebiete in dem 10 m breiten Gewässerrandstreifen ausgewiesen werden. Für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung ist das Regierungspräsidium Gießen zuständig.

Die Anregung wird im Bebauungsplan Nr. 21/5 berücksichtigt.

Das Regierungspräsidium in Gießen, Dez. 41.2 hat mit Schreiben vom 01.10.2014 die Anregung dahingehend präzisiert, dass das Baufenster östlich des Grabens E2 nach Osten hin verschoben werden soll.

Südlich des Grabens E1 ist ein 7,50 m breiter Pflanzstreifen und daran anschließend eine 5,00 m breite nicht überbaubare Grundstücksfläche

**Behörden und sonst. TöB
sowie Öffentlichkeit**
Behandlung der
Stellungnahmen (Abwägung)
-Zusammenfassung der Stellungnahmen-

Für die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem künftig verrohrten Wegeseitengraben in das bereits verrohrte Gewässer ist eine Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

festgesetzt.

Die bisher mit 2 m Abstand geplante Baugrenze entlang des Grabens E2 wird um 8 m nach Osten verschoben. In dieser nun 10 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen auch keine Nebenanlagen errichtet werden. Dies wird als Festsetzung zeichnerisch und textlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt.

Eine entsprechende Erlaubnis wird im Zuge der Erschließungsplanung beantragt.

**03 Der Magistrat
Der Universitätsstadt Marburg
FB Planen, Bauen, Umwelt
-Untere Naturschutzbehörde-
Schreiben vom 23.09.2014 / AZ 67/67.2 Zi**

Unter Hinweis auf die Stellungnahme vom 20.05.2014 und die Beteiligung des Naturschutzbeirats wird festgestellt, dass die für die naturschutzrechtliche Bewertung vorgelegten Unterlagen vollständig und nachvollziehbar sind und die durch die Umsetzung der Planung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden, sofern die im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden.

Die Anregung ist bereits berücksichtigt.
Die Empfehlungen des Umweltberichtes sind als planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan umgesetzt.

Besonders geschützte Arten oder Lebensräume sind in Plangebiet nicht vorhanden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine weitere Ausweitung der Bebauung über die hier vorgelegte Planung hinaus in Richtung Cyriaxweimar zu vermeiden ist, da bei einem Lückenschluss beider Stadtteile ein bebauter Riegel zwischen dem FFH-Gebiet „Kleine Lummersbach“ und der Allnaue entstehen würde.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**04 Abwasserverband
Marburg
Schreiben vom 18.09.2014 / Herr Erdel**

Die Flächen der Bauleitplanung „Östlich Simmes-

Wird zur Kenntnis genommen.

**Behörden und sonst. TöB
sowie Öffentlichkeit**
Behandlung der
Stellungnahmen (Abwägung)
-Zusammenfassung der Stellungnahmen-

acker“ wurden bei der SMUSI-Berechnung aus 2011 nicht als Baugebietserweiterungsfläche berücksichtigt.

Bei einer konsequenten Entwässerung der Erweiterungsflächen im Trennsystem gibt es aber keine Bedenken gegen die Erschließung.

Anlagen des Abwasserverbandes sind von dieser Maßnahme nicht direkt (lagemäßig) betroffen.

Das Entwässerungskonzept ist auf Bebauungsplanebene näher beschrieben.

**05 Stadtwerke Marburg
Netze
Schreiben vom 10.10.2014 / Herr Scholz**
Stromversorgung

Haddamshausen liegt im Versorgungsgebiet der ENM GmbH.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wasserversorgung

Für die Wasserversorgung ist eine Netzerweiterung nötig.

Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Abwasser / Abwasserverband Marburg

Trennsystem – Maßnahmen zu Regenwasser-Rückhaltung gemäß den gesetzlichen Bestimmungen.

Dies wird im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt.

Wärmeverteilung/ -erzeugung

Kein Leitungssystem vorhanden oder geplant.

Wird zur Kenntnis genommen.

**06 EnergieNetz Mitte GmbH
Regionalzentrum Süd
Schreiben vom 05.09.2014**

Im angegebenen Bauleitplanbereich werden Netzbaumaßnahmen vorbereitet.

Im Rahmen der nächsten Planungsschritte sind weitere gemeinsame Abstimmungen erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen.

An der weiteren Planung ist die EnergieNetz Mitte GmbH zu beteiligen. (siehe auch Anlageplan)
Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen der EnergieNetz Mitte GmbH“ ist zu beachten.

Wird im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

**Behörden und sonst. TöB
sowie Öffentlichkeit**
Behandlung der
Stellungnahmen (Abwägung)
-Zusammenfassung der Stellungnahmen-
**07 Ortsbeirat Haddamshausen
Protokoll zur Sitzung am 02.09.2014
und Schreiben des Ortsvorstehers
vom 19.08.2014**

Evtl. im Zuge der Erschließungsarbeiten entstehende Straßen- oder Kanalschäden in der Straße „Steinborn“ dürfen nicht zu Lasten der Anwohner beseitigt werden.

Im städtebaulichen Vertrag zwischen Investor und Stadt Marburg ist dies aufzunehmen und in der abzustimmenden Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Es soll geprüft werden, ob die Zufahrt bei den Erschließungsarbeiten und beim Aufstellen der Häuser zum Teil von der L 3387 Abbiegend über einen Feldweg an der Gemarkungsgrenze zu Cyriaxweimar und dann weiter über den Verbindungsweg Cyriaxweimar – Haddamshausen erfolgen kann.

Durch eine teilweise Anhebung des Geländes darf keine veränderte Abführung des Oberflächenwassers erfolgen.

Die Anregungen betreffen den Bebauungsplan Nr. 21/5 bzw. den städtebaulichen Vertrag und werden dort berücksichtigt.

Bereits in der Begründung zum Offenlagebeschluss der Stadtverordnetenversammlung am 25.07.2014 wurde darauf hingewiesen, dass die Anregung im Zuge der Erschließungsmaßnahmen und im Städtebaulichen Vertrag berücksichtigt wird.

Beweissicherungs- und Haftungsfragen sind im Städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Thematik wurde in der öffentlichen Informationsveranstaltung zum Baugebiet am 08.12.2014 erörtert. Die angesprochenen Wirtschaftswege sind für die Bedarfe des landwirtschaftlichen Verkehrs geschottert/befestigt; problematisch sind insbesondere Kurven- und Einmündungsbereiche, da hier auch die Einbeziehung angrenzender Ackerflächen notwendig wäre. Aufgrund des erheblichen Mehraufwands zur Herrichtung der Feldwege als Baustellenzufahrten für das doch relativ kleine Baugebiet ist diese Variante unrealistisch.

Entsprechend der Erschließungsplanung und den Festsetzungen des Bebauungsplans ist die Abführung von Oberflächenwasser festgelegt.



Magistrat
der Universitätsstadt Marburg
-Stadtplanung-
Barfüßerstraße 11

35037 Marburg

EING. OKT. 06. 2014 10:27
Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/110-2014/1



Bearbeiter/-in: Frau Wagner
Telefon: 0641 303-2353
Telefax: 0641 303-2359
E-Mail: karin.wagner@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Datum: 01. Oktober 2014

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg;
hier: Flächennutzungsplanänderung Nr. 21/2 „Östlich Simmesacker“ im
Stadtteil Haddamshausen**

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 27.08.2014, hier eingegangen am 01.09.2014, Az.: 61Br

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange nehme ich zur o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

**Obere Landesplanungsbehörde
(Bearbeiterin: Frau Philippi, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2418)**

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) stellt das Plangebiet als *Vorranggebiet Regionaler Grünzug* (vgl. Ziel 6.1.2-1, RPM 2010) sowie als *Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* (vgl. Ziel 6.3-1 bzw. Grundsatz 6.3-2, RPM 2010) dar. Weiterhin ist für die Planung das textliche Ziel des RPM 2010 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zu beachten (vgl. Plansatz 5.2-5).

Die Planung sieht die Vorbereitung von 7 Bauplätzen im Rahmen der Eigenentwicklung vor, die Flächeninanspruchnahme durch das geplante Wohngebiet beträgt ca. 0,5 ha. Die vorgelegte Flächennutzungsplanänderung setzt sich mit den Darstellungen des RPM 2010 auseinander, die geringfügige Inanspruchnahme der o.g. Vorranggebiete ist als vereinbar mit den Zielen der Raumordnung anzusehen.

Trotz der geringfügigen Flächeninanspruchnahme greift das textliche Ziel zur Nachverdichtung vollumfänglich. Gemäß Plansatz 5.2-5 ist vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen durch die Gemeinden der Bedarf vorrangig in den *Vorranggebieten Siedlung Bestand* durch Nachverdichtung und Umnutzung zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. In der Begründung zur Flächen-

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: rp-giessen@rpgi.hessen.de
Internet: http://www.rp-giessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Fristenbriefkasten:
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7



nutzungsplanänderung wird in diesem Zusammenhang auf die Ergebnisse der Bestandsanalyse i.R. des Projekts „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ verwiesen, nach denen derzeit nur noch 3 Baulücken im Stadtteil zu verzeichnen sind. Der vorgelegte Bebauungsplan bzw. die Flächennutzungsplanänderung erfüllt damit die Vorgaben des Ziels 5.2-5.

Darüber hinaus weist der o.g. Plansatz explizit darauf hin, dass unmittelbar vor der Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm und während der Laufzeit der Dorferneuerung in den betroffenen Gemeinden die Ausweisung von mit den Zielen der Dorferneuerung konkurrierenden Baugebieten nicht zulässig ist. Die Stadt Marburg (außer Kernstadt) befindet sich seit 2014 im Dorferneuerungsprogramm. In der Begründung wird nur knapp darauf verwiesen, dass es sich nicht um ein konkurrierendes Baugebiet handelt – ich bitte, dies explizit mit dem Amt für den ländlichen Raum abzuklären (falls nicht schon geschehen).

Grundwasserschutz, Wasserversorgung
(Bearbeiter: Herr Muth, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4142)

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
(Bearbeiterin: Frau Rims, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4176)

Nach einer Ortsbesichtigung am 09.09.2014 komme ich einvernehmlich mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf zu dem Ergebnis, dass der vorhandene Graben E2 in Kombination mit dem geplanten Graben E1 Fließgewässer im Sinne des Hessischen Wassergesetzes darstellen (vgl. § 1 HWG). Demzufolge bedarf die Neuanlage des Hanggrabens E1 und die naturnahe Umgestaltung des Grabens E2 der wasserrechtlichen Zulassung (Plangenehmigung § 68 Abs. 2 und § 70 WHG) durch die Untere Wasserbehörde.

Gemäß § 23 Abs. 2 HWG gilt das Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete im gesetzlichen 10 m Gewässerrandstreifen eines Gewässers. Zukünftige Baugrenzen sind außerhalb des 10 m Gewässerrandstreifen anzuordnen. Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß BauNVO im gesetzlichen Gewässerrandstreifen ist ebenfalls unzulässig.

Gründe, die die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 23 Abs. 3 HWG rechtfertigen, werden nicht gesehen. Demzufolge ist das Baufenster linksseitig entlang des Grabens E2 in östlicher Richtung zu verschieben.

Der Wegeseitengraben entlang des Wirtschaftsweges (in Verlängerung der Straße auf der Seite) zwischen Haddamshausen und Cyriaxweimar wird nicht als Gewässer im Sinne des Wassergesetzes eingestuft, so dass eine wasserrechtliche Zulassung für die geplante Verrohrung entbehrlich ist.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
(Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4226)

Die Zuständigkeit liegt beim Landkreis Marburg-Biedenkopf, FB 63 - Bauen, Wasser- und Naturschutz.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
(Bearbeiterin: Frau Schaffert, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4262)

Im Altflächen-Informationssystem (ALTIS) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) sind alle seitens der Kommunen

nutzungsplanänderung wird in diesem Zusammenhang auf die Ergebnisse der Bestandsanalyse i.R. des Projekts „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ verwiesen, nach denen derzeit nur noch 3 Baulücken im Stadtteil zu verzeichnen sind. Der vorgelegte Bebauungsplan bzw. die Flächennutzungsplanänderung erfüllt damit die Vorgaben des Ziels 5.2-5.

Darüber hinaus weist der o.g. Plansatz explizit darauf hin, dass unmittelbar vor der Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm und während der Laufzeit der Dorferneuerung in den betroffenen Gemeinden die Ausweisung von mit den Zielen der Dorferneuerung konkurrierenden Baugebieten nicht zulässig ist. Die Stadt Marburg (außer Kernstadt) befindet sich seit 2014 im Dorfentwicklungsprogramm. In der Begründung wird nur knapp darauf verwiesen, dass es sich nicht um ein konkurrierendes Baugebiet handelt – ich bitte, dies explizit mit dem Amt für den ländlichen Raum abzuklären (falls nicht schon geschehen).

Grundwasserschutz, Wasserversorgung
(Bearbeiter: Herr Muth, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4142)

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
(Bearbeiterin: Frau Rims, Dez. 41.2, Tel.: 0641/303-4176)

Nach einer Ortsbesichtigung am 09.09.2014 komme ich einvernehmlich mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf zu dem Ergebnis, dass der vorhandene Graben E2 in Kombination mit dem geplanten Graben E1 Fließgewässer im Sinne des Hessischen Wassergesetzes darstellen (vgl. § 1 HWG). Demzufolge bedarf die Neuanlage des Hanggrabens E1 und die naturnahe Umgestaltung des Grabens E2 der wasserrechtlichen Zulassung (Plangenehmigung § 68 Abs. 2 und § 70 WHG) durch die Untere Wasserbehörde.

Gemäß § 23 Abs. 2 HWG gilt das Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete im gesetzlichen 10 m Gewässerrandstreifen eines Gewässers. Zukünftige Baugrenzen sind außerhalb des 10 m Gewässerrandstreifen anzuordnen. Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß BauNVO im gesetzlichen Gewässerrandstreifen ist ebenfalls unzulässig.

Gründe, die die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 23 Abs. 3 HWG rechtfertigen, werden nicht gesehen. Demzufolge ist das Baufenster linksseitig entlang des Grabens E2 in östlicher Richtung zu verschieben.

Der Wegeseitengraben entlang des Wirtschaftsweges (in Verlängerung der Straße auf der Seite) zwischen Haddamshausen und Cyriaxweimar wird nicht als Gewässer im Sinne des Wassergesetzes eingestuft, so dass eine wasserrechtliche Zulassung für die geplante Verrohrung entbehrlich ist.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte
(Bearbeiterin: Frau Sanow, Dez. 41.3, Tel.: 0641/303-4226)

Die Zuständigkeit liegt beim Landkreis Marburg-Biedenkopf, FB 63 - Bauen, Wasser- und Naturschutz.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz
(Bearbeiterin: Frau Schaffert, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4262)

Im Altflächen-Informationen-System (ALTIS) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) sind alle seitens der Kommunen

gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen – soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) – in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten im ALTIS nicht vollständig. Deshalb empfehle ich, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerbeamt) bei der Stadt Marburg (Fachamt) und bei der Wasser- und Bodenbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf einzuholen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
(Bearbeiter: Herr Hofmann, Dez. 42.2, Tel.: 0641/303-4354)

Zur Bauleitplanung werden keine abfallwirtschaftlichen Anmerkungen vorgetragen.

Immissionsschutz
(Bearbeiter: Herr Orthwein, Dez. 43.2, Tel.: 0641/303-4476)

Die Planung wird zur Kenntnis genommen. In Haddamshausen ist anzumerken, dass bereits eine großräumige Gebietsausweisung mit „Allgemeinem Wohngebiet“ (WA) vorhanden ist, die mit dieser Planung kontinuierlich fortgeführt werden soll. Durch die Ausweisung von „Allgemeinen Wohngebieten“ (WA) im ländlichen Raum können direkt zu benachbarten, uneingeschränkt nutzbaren landwirtschaftlichen Flächen Konflikte wegen Lärm-, Staub- und Geruchsstoffproblematik entstehen.

Es wird daher aus immissionsschutzrechtlicher Sicht empfohlen, diese Problematik zu berücksichtigen und in den Übergangsbereichen zu den Wohnnutzungen entsprechende Pufferzonen zu schaffen (z.B. in Form von Nutzungseinschränkung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, Schaffung von Renaturierungsflächen oder Obstbaumflächen).

Bergaufsicht
(Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44, Tel.: 0641/303-4533)

Von der Abgabe einer erneuten Stellungnahme wird abgesehen, da sich seit der Stellungnahme vom 27.05.2014 keine neuen Erkenntnisse ergeben haben.

Landwirtschaft
(Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel.: 0641/303-5125)

Unter Hinweis auf meine Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) BauGB vom 27.05.2014 werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine weiteren Hinweise und Anregungen vorgetragen.

Obere Forstbehörde
(Bearbeiter: Herr Zimmermann, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5591)

Die o.g. Flächennutzungsplanänderung berührt keine forstlichen Belange.

Obere Naturschutzbehörde

(Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5536)

Die o.g. Flächennutzungsplanänderung betrifft keine Landschaftsschutzgebiete
oder Naturschutzgebiete.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Wagner

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5125

Nach Durchsicht der vorgelegten Planunterlagen werden dahingehend Bedenken geltend gemacht, dass durch die fingerförmige Ausuferung der Siedlungstätigkeit in die freie Feldflur eine Beeinträchtigung der örtlichen Agrarstruktur hervorgerufen wird.

Obwohl nördlich der Baufläche gem. der Vorgaben der Standorteignungskarte des Landes Hessen lediglich eine schlechte Ackereignung festgestellt wird, wäre zu prüfen, inwieweit die Kompensationsmaßnahme M1 in dieser Form umgesetzt wird.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

Obere Forstbehörde

Bearbeiter: Herr Zimmermann, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5591

Der Bebauungsplan berührt keine forstlichen Belange.

Planungsrechtlicher Hinweis

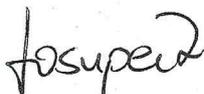
Für den weiteren Verfahrensablauf möchte ich vorsorglich darauf hinweisen, dass nach der Rechtsprechung (*Bayer. VGH, Urteil v. 13.12.2012 – 15N 08.1561 - / BVerwG, Urteil v. 18.07.2013 – 4 CN 3/12 -*) der Hinweis auf einen Umweltbericht und wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen der Fachbehörden und Verbände nicht den Voraussetzungen an eine Bekanntmachung der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen genügt. (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB verpflichtet dazu, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Dabei erstreckt sich das Bekanntmachungserfordernis auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in den Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde jedoch für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt.

Dies ist bei der Bekanntmachung der Offenlage nach § 3(2) BauGB zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Josupeit

Der Magistrat			FD
der Universitätsstadt Marburg			01
Anlagen	01	02	03



• **DER KREISAUSSCHUSS**

Landkreis Marburg-Biedenkopf • 35034 Marburg

EING. OKT 09 2014 12:22

Magistrat der
Universitätsstadt Marburg
-Stadtplanung-

35035 Marburg

DER MAGISTRAT der Universitätsstadt Marburg Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt			
Eing.: 09. Okt. 2014			

Fachbereich: Kommunalaufsicht, Organisation und Personalservice

Fachdienst: Kommunalaufsicht / Träger öffentlicher Belange

Ansprechpartner/in: Herr Haupt

Zimmer: 315

Telefon: 06421 405-1535

Fax: 06421 405-1650

Vermittlung: 06421 405-0

E-Mail: hauptv@marburg-biedenkopf.de

Unser Zeichen: FD 10.3 - TÖB 14.10/2014-0028

02.10.2014

Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg; Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 21/2 und Bebauungsplan Nr. 21/5 für den Bereich „Östlich Simmesacker“, Stadtteil Haddamshausen, Verfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

- Ihre Schreiben vom 27.08.2014, Az.: 61 br

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit o. a. Schreiben übersandten Planunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen. Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir wie folgt Stellung:

Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz

Da sich in der Sache zu dem Verfahren nach § 4 (1) BauGB keine Änderungen ergeben haben, halten wir aus landwirtschaftlicher Sicht unsere Stellungnahme vom 21.05.2014, Az.: w. o., aufrecht.

Die vorgelegten Planungen können aus landwirtschaftlicher Sicht auch weiterhin **nicht** mitgetragen werden.

Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz

Aus wasserrechtlicher Sicht nehmen wir zu dem o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Der Wegeseitengraben parallel des Wirtschaftsweges (Haddamshausen – Cyriaxweimar) wird gemäß § 1 HWG nicht als Gewässer betrachtet und kann daher von den Bestimmungen der Wassergesetz (WHG und HWG) ausgenommen werden. Die geplante Verrohrung bedarf daher keiner wasserrechtlichen Genehmigung. Im Hinblick auf zukünftige Erweiterungen des Baugebiets sollte eine ausreichende Demissionierung der Verrohrung gewählt werden, damit zukünftig einzuleitendes Niederschlagswasser sicher abgeführt werden kann.

Der neuangelegte Graben (E1) in Verbindung mit dem westlich des Planungsgebietes verlaufenden Graben (E2) stellt ein Fließgewässer im Sinne des HWG dar. Daher ist für die Neuanlage des Grabens im nördlichen Bereich der Planungsfläche (E1) eine Plangenehmigung nach § 68 (2) WHG bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

- 2 -

• **Servicezeiten:**
Montag bis Freitag
8.00 – 14.00 Uhr
und nach Vereinbarung

○ **Dienstgebäude:**
Im Lichtenholz 60
35043 Marburg-Cappel
Fax: 06421 405-1500

○ **Buslinien:**
Linie 2, 3 und 13 (H Schubertstraße)
Linie 6 und Bus MR-80 (H Kreishaus)

○ **Bankverbindungen:**
Sparkasse Marburg-Biedenkopf | Konto-Nr.: 19 | BLZ: 533 500 00
IBAN für Konto 19: DE08 5335 0000 0000 0000 19
SWIFT-BIC.: HELADEF1MAR

E-Mail: landkreis@marburg-biedenkopf.de | Internet: www.marburg-biedenkopf.de | Umsatzsteuer-ID: DE 112 591 630 | Gläubiger-ID: DE76ZZZ00000006458

Weiterhin dürfen gemäß § 23 (2) HWG keine neuen Baugebiete in dem 10 m breiten Gewässerrandstreifen ausgewiesen werden. Die Zuständigkeit zur Erteilung einer Genehmigung zur Ausweisung neuer Baugebiete im Gewässerrandstreifen liegt beim Regierungspräsidium Gießen.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem künftig verrohrten Wegeseitegraben in das bereits verrohrte Gewässer ist eine Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

...
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Haupt', written over the text 'Im Auftrag'.

Haupt

Weiterhin soll gemäß Regionalplan der Innenentwicklung vor Außenentwicklung Vorrang gegeben werden. Dieser Tatsache wird bei derzeit mind. 6 freien Bauplätzen in Haddamshausen nicht Rechnung getragen.

Als arten- und naturschutzrechtlicher Ausgleich sollen auf dem Flst. 45/2 die Maßnahmen M 1 + 2 (Anlage von Feldrainen und -hecken) angelegt werden. Dies führt zu einer erheblichen Nutzungsbeeinträchtigung der restlichen Ackerfläche, da hierdurch zusätzlich die Erschließung dieser Fläche erheblich beeinträchtigt wird.

Aufgrund des dargestellten Sachverhaltes können die vorgelegten Planungen aus landwirtschaftlicher Sicht so nicht mitgetragen werden.

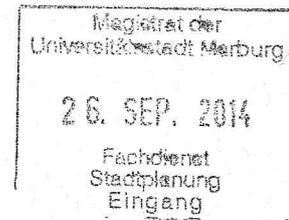
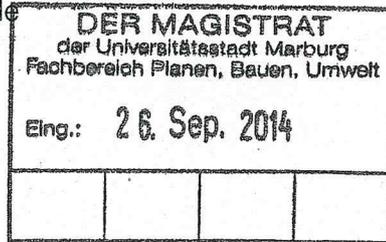
Zur Klärung der landwirtschaftlichen Belange wird im weiteren Planungsverfahren um eine Abstimmung mit unserem Fachbereich Ländlicher Raum und Verbraucherschutz gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Kirsten Fründt
Landrätin

67/67.2 Zi
Untere Naturschutzbehörde

Marburg, 23. Sept. 2014
Tel. 201-948



An 61

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg
Änderung des Flächennutzungsplan Nr. 21/2 für den Bereich „Östlich Simmesacker“
in Haddamshausen**

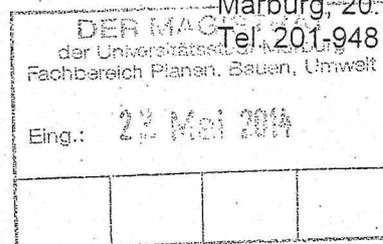
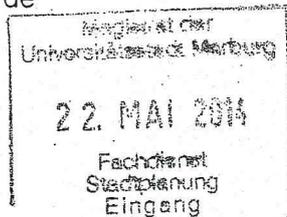
Bebauungsplan Nr. 21/5 für den Bereich „Östlich Simmesacker“ in Haddamshausen

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1)
Baugesetzbuch (BauGB)

- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde -

Die vorgelegten Unterlagen wurden unter Beteiligung des Naturschutzbeirats der Stadt Marburg im Hinblick auf die naturschutzfachlichen Belange geprüft. Wir verweisen diesbezüglich auf unsere Stellungnahme vom 20. Mai 2014. Da sich an der Planung seit der damaligen Beteiligung nichts geändert hat, bestehen unter der Berücksichtigung der in der Stellungnahme vom 20. Mai 2014 aufgeführten Aspekte **keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der vorgelegten Planung.**

Marion Kühn
Fachdienstleiterin



An 61

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg
Änderung des FNP Nr. 21/2 für den Bereich „Östlich Simmesacker“ in Haddamshausen
Bebauungsplan Nr. 21/5 für den Bereich „Östlich Simmesacker“ in Haddamshausen**

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde -

Die vorgelegten Unterlagen wurden unter Beteiligung des Naturschutzbeirats der Stadt Marburg im Hinblick auf die naturschutzfachlichen Belange geprüft. Es bestehen unter der Berücksichtigung der im Folgenden aufgeführten Aspekte **keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der vorgelegten Planung.**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Erstellung des Bebauungsplanes wird die Versiegelung von zusätzlich max. 1.693 m² Fläche ermöglicht. Die Landschaft des Planungsbereiches ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen nördlich und südlich der geplanten Bebauung gliedern und haben teilweise, vor allem nördlich der geplanten Bebauung, eine den Ortsrand eingrünende Funktion. Sie werden durch die Planung nicht berührt, sondern im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen noch ergänzt. Besonders geschützte Arten oder Lebensräume sind im Plangebiet nicht vorhanden.

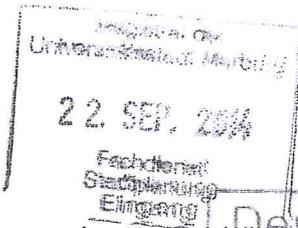
Eine weitere Ausweitung der Bebauung mit Lückenschluss Haddamshausen – Cyriaxweimar ist für die Zukunft jedoch zu vermeiden. Beim Schließen der Lücke würde sich sonst ein bebauter Riegel zwischen dem FFH-Gebiet „Kleine Lummersbach“ und der Allnaue befinden.

Die für die naturschutzrechtliche Bewertung vorgelegten Unterlagen (Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) sind vollständig und nachvollziehbar. Die durch die Umsetzung der Planung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen vollständig ausgeglichen.

Unter der Voraussetzung, dass die im Umweltbericht vorgeschlagenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen werden, stehen dem Vorhaben keine naturschutzfachlichen Gründe entgegen.

Marion Kühn
Fachdienstleiterin

Abwasserverband Marburg



Magistrat der Universitätsstadt Marburg
FD 61 - Stadtplanung
Frau Monika Brüning
Barfüßerstraße 11
35037 Marburg

Der Magistrat		FD	
		61	
Anlagen	01	02	03

**Abwasserverband
Marburg**

Ansprechpartner :
Uwe Erdel

Tel.: 06421 2050
Fax: 06421 205300

uwe.erdel@swmr.de

18. September 2014 / IHa

EING. SEP 19 2014 08:23



**Flächennutzungsplanänderung Nr. 21/2 für den Bereich „Östlich Simmesacker“ im Stadtteil Haddamshausen
Ihr Schreiben vom 27. August 2014, Az.: 61 br**

Sehr geehrte Frau Brüning,

die Fläche des Flächennutzungsplans Nr. 21/5 „Östlich Simmesacker“ wurde bei der SMUSI-Berechnung aus 2011 nicht als Baugebietserweiterungsfläche berücksichtigt. In der Berechnung sind allerdings rd. 0,8 ha Erweiterungsflächen im Nordwesten der Ortslage mitberechnet worden.

Bei einer konsequenten Entwässerung der Erweiterungsflächen im Trennsystem gibt es aber von Seiten des Abwasserverbandes Marburg keine Bedenken gegen die Erschließung der Erweiterungsflächen.

Anlagen des Abwasserverbandes sind von dieser Maßnahme nicht direkt (lagemäßig) betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Abwasserverband Marburg


Uwe Erdel
Betriebsleiter

Geschäftsstelle:
Am Krekel 55, 35039 Marburg
Sitz: Marburg, Kreis Marburg-Biedenkopf
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Telefon: (06421) 205-0
Telefax: (06421) 205-550

Bankverbindung:
Sparkasse Marburg-Biedenkopf
Konto Nr.: 24 082, BLZ: 533 500 00
IBAN DE13 5335 0000 0000 0240 82
BIC HELADEF1MAR

Magistrat der
Universitätsstadt Marburg

14. OKT. 2014

Fachdienst
Stadtplanung
Eingang

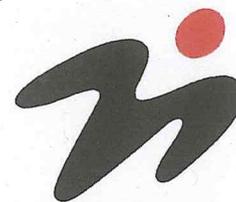
Stadtwerke Marburg GmbH · Postfach 2180 · 35009 Marburg

Der Magistrat			FD.
der Universitätsstadt Marburg			61
Anlagen	01	02	03

Magistrat der Stadt Marburg
FD 61 - Stadtplanung
Frau Brüning
Barfüßerstraße 11
35037 Marburg

EING. OKT 13 2014 07:32
Eing.: 14. Okt. 2014

DER MAGISTRAT der Universitätsstadt Marburg Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt			
EING. OKT 13 2014 07:32 Eing.: 14. Okt. 2014			



**STADTWERKE
MARBURG**

Netze
Planung / Dokumentation

Ansprechpartner:
Markus Scholz

Tel.: 06421 205714
Fax: 06421 205300
markus.scholz@swmr.de

10. Oktober 2014 / IHa

Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg
Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 21/2 für den Bereich „Östlich Simmesacker“ im
Stadtteil Haddamshausen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Frau Brüning,

wir nehmen Bezug auf oben genanntes Schreiben und nehmen wie folgt Stellung:

Stromversorgung

Haddamshausen liegt im Versorgungsgebiet der ENM GmbH.

Wasserversorgung

Für die Wasserversorgung ist eine Netzerweiterung nötig.

Abwasser / Abwasserverband Marburg

Trennsystem - Maßnahme zu Regenwasser-Rückhaltung gemäß den gesetzlichen Bestimmungen.
Der Abwasserverband Marburg wurde direkt angeschrieben und hat das Schreiben mit Datum vom 18. September 2014 beantwortet.

Fernwärme / Gasversorgung

Von Seiten der Fernwärme und der Gasversorgung bestehen keine Bedenken. Eine Versorgung mit Gas oder Fernwärme ist nicht möglich.

Wir bitten den Beginn und den Ablauf der Erschließungsmaßnahme frühzeitig schriftlich anzuzeigen.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Marburg GmbH

- Planung / Dokumentation -

ppa. Dr. B. Müller
Prokurist

i.A. Markus Scholz
Abteilungsleiter

Sitz der Gesellschaft
Am Krekel 55, 35039 Marburg
Tel. (0 64 21) 2 05-0
Fax (0 64 21) 2 05-5 50
e-mail: info@swmr.de
Internet: www.stadtwerke-marburg.de

Geschäftsführer
Norbert Schüren
Rainer Kühne
Eingetragen im Amtsgericht
Marburg HRB 2448

**Vorsitzender des
Aufsichtsrats**
Bürgermeister
Dr. Franz Kahle

Umsatzsteuer-Ident-Nr.:
DE 220542140
Steuer-Nr.:
02022620413 FA Gießen

Bankverbindungen
Sparkasse Marburg-Biedenkopf
Kto.-Nr.: 116 (BLZ 533 500 00)
IBAN: DE08 5335 0000 0000 0001 16
BIC: HELADEF1MAR
Volksbank Mittelhessen
Kto.-Nr.: 163 766 04 (BLZ 513 900 00)
IBAN: DE69 5139 0000 0016 3766 04
BIC: VBMHDE55XXX

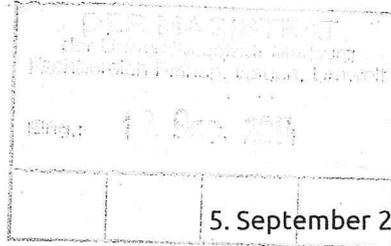


Der Magistrat		FD	EnergieNetz Mitte
der Universitätsstadt Marburg			
Anlagen	01	02	03
/			

EnergieNetz Mitte GmbH | Bahnhofstraße 1 | 35260 Stadtallendorf

Magistrat der Universitätsstadt Marburg
Fachdienst Stadtplanung
Barfüßerstr. 11
35037 Marburg

EING. SEP 08 2014 10:26



EnergieNetz Mitte GmbH
Bahnhofstraße 1
35260 Stadtallendorf
www.EnergieNetz-Mitte.de

Regionalzentrum Süd
Clemens Jüngst
Tel. 06428 44751-4162
Fax 06428 44751-12124162
Clemens.Juengst
@EnergieNetz-Mitte.de

Geschäftsführer:
Jörg Hartmann
Andreas Wirtz

Sitz Kassel
Amtsgericht Kassel
HRB 14608
St.-Nr. 025 232 00063

Landesbank
Hessen-Thüringen
IBAN DE95 5005
0000 4014 0000 06.
BIC HELADEF3

Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 21/2 und Bebauungsplan Nr. 21/5 „Östlich Simmesacker“ im Stadtteil Haddamshausen

Ihre Schreiben vom 27.08.2014; Ihr Zeichen: 61 BR
Unser Zeichen: 109133

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Information zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr 21/2 und zum Bebauungsplan Nr. 21/5.

Grundsätzlich gibt es zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan 21/5 keine Einwände, es sind jedoch folgende Hinweise zu beachten:

Im angegebenen Bereich bereiten wir Netzbaumaßnahmen vor. Im Rahmen der nächsten Planungsschritte Ihrer Maßnahme sind weitere Abstimmungen mit uns erforderlich.

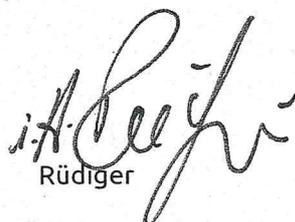
Wir senden Ihnen einen Ausschnitt unseres Planes. Die Planangaben erfolgen ohne Gewähr. Der Plan ist ausschließlich für Planungszwecke zu verwenden. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.

An Ihrer weiteren Planung bitten wir uns zu beteiligen, das Merkblatt 'Schutz von Versorgungsanlagen der EnergieNetz Mitte GmbH' in der jeweiligen aktuellen Fassung ist zu beachten. Bei Bedarf stellen wir Ihnen dieses gerne zur Verfügung.

Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung

Freundliche Grüße


Jüngst


Rüdiger



Haddamshausen
 Simmesacker
 1:1000
 Originalformat A3
 03.09.2014

Leitungsauskunft Strom
 Ohne Gewähr für Maßstab, Lesbarkeit, Lage und Überdeckung der Anlagen.
 Der Plan enthält nur die ungefähre Lage der Kabel. Die genaue Kabellage wird Ihnen durch
 unser Reclamteam örtlich angegeben.
 Die Hinweise des Merkblattes "Schutz von Versorgungsanlagen der Energienetz Mitte" sind zu
 beachten. Dieser Plan stellt nur die am Ausgabedat. aktuelle Situation dar.

Planmaß: Bezeichnung: Eigenkabel; Hinweis: Vorarbeiten; Maßstab: Planmaß: 1:1000; Zeichnung: 03.09.2014

EnergiNetz Mitte
 Ein Unternehmen der Gruppe
 Pleper, Udo
 RN-SZ-Doku
 T 06421 91600
 F 06421 9161775
 Entstörungsdienst Strom 0600 - 34 101 34

Dan

ORTSBEIRAT
Haddamshausen

SITZUNG AM:
02.09.2014

TO.-PUNKT:
3

Baugebiet im Stadtteil Haddamshausen
hier: Sachstandsbericht

- Stellungnahme zur Vorlage des Magistrates vom Amt
- Antrag aus dem Ortsbeirat
- öffentliche Behandlung
- nicht öffentliche Behandlung



Die Unterlagen die zur Beschlussfassung erstellt wurden, nimmt der Ortsbeirat zur Kenntnis. Der Ortsbeirat begrüßt die ausführlichen Informationen, die für die Planung erstellt wurden.

Am 25.07.2014 hat die Stadtverordnetenversammlung den Beschluss zur Offenlegung für den Bebauungsplan und die Änderung zum Flächennutzungsplan gefasst. Vom 01.09. bis 02.10. können die Pläne öffentlich eingesehen werden.

Entsprechend der Mitteilung des FD Stadtplanung wurden die Hinweise aus der Ortsbeiratssitzung vom 06.05.2014 in den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.07.2014 einbezogen. Die Hinweise zu möglichen Straßen- und Kanalbeschädigungen sollen im städtebaulichen Vertrag zwischen Investor und Stadt Marburg mit aufgenommen werden.

Ergänzend soll geprüft werden, ob die Zufahrt bei den Erschließungsarbeiten und beim Aufstellen der Häuser zum Teil über einen Feldweg dann aus Richtung Cyriaxweimar erfolgen kann. Der Ortsbeirat verweist hierzu auf das Schreiben des Ortsvorstehers vom 19.08.2014.

Ergänzend nimmt der Ortsbeirat die Hinweise der Anlieger zur Weiterleitung an den FD Stadtplanung auf, dass durch die teilweise Anhebung des Geländes keine veränderte Abführung des Oberflächenwassers erfolgen darf.

Abstimmung:

Keine

Kopie:

An den
FB / FD

zur Kenntnisnahme und weiteren Veranlassung.

61

Uwe Bickhard
Schriftführer

Heinz-Konrad Debus
Ortsvorsteher

Seite : 4



Der Ortsbeirat des Stadtteils Ronhausen • 35043 Marburg

DER MAGISTRAT
der Universitätsstadt Marburg
Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt

Eing.: 21. Aug. 2014

ORTSBEIRAT DES STADTTEILS HADDAMSHAUSEN

Ansprechpartner:

Ortsvorsteher Heinz-Konrad Debus
Auf der Seite 3

35041 Marburg-Haddamshausen

Tel.: 06421 – 33 255

Fax: 06421 – 340 551

Handy: 0172 – 66 85 195

E-Mail: Heinz-Konrad.Debus@t-online.de

Magistrat der
Stadt Marburg
- FD 61 - Stadtplanung
35035 Marburg

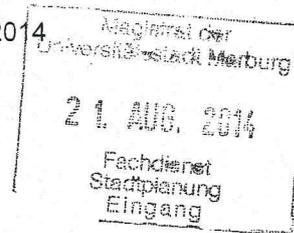
Der Magistrat			
der Universitätsstadt Marburg			
Aktlagen	01	02	03

Sprechzeiten:

Nach Vereinbarung

EING. AUG 20 2014 12:49

Datum: 19.08.2014



Ausweisung eines Baugebietes in Haddamshausen „Östlich Simmesacker“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ortsbeirat des ST Haddamshausen hatte in seiner Sitzung am 06.05.2014 im Rahmen einer ersten Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Entwurf des Bebauungsplanes für das neue vorgesehene Baugebiet „Östlich Simmesacker“ u.a. folgendes festgehalten:

Einige Bewohner der Straße „Steinborn“ weisen auf die Belastung dieser Straße während der Bauphase im künftigen Baugebiet durch den Schwerverkehr hin. Sie bitten um Prüfung und Sicherstellung, dass entstehende Straßen- und Kanalschäden in der Straße „Steinborn“ nicht zu Lasten der Anwohner beseitigt werden.

Hierzu fehlt bisher eine entsprechende Rückmeldung, da ich von einigen Anwohnern der Straße „Steinborn“ angesprochen wurde.

Darüberhinaus bitten wir seitens des Ortsbeirates um Prüfung, ob die Anfahrt zum Baugebiet mit allen Bau- und Transportfahrzeugen im Rahmen der Ausführung der Erschließungsmaßnahmen und beim späteren Aufbau der neuen Wohnhäuser alternativ von der L 3387 abbiegend über den Wirtschaftsweg an der Gemarkungsgrenze zu Cyriaxweimar und dann weiter über den Verbindungsweg Cyriaxweimar – Haddamshausen geführt werden kann. Damit könnte die Straße „Steinborn“ vom Schwerlastverkehr im Rahmen der Umsetzung des Baugebietes entlastet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz-Konrad Debus
Ortsvorsteher



Kontakt

Rathaus: Markt 1, 35037 Marburg

Telefon: 06421 201-0, Fax: 06421 201-591

E-Mail: stadtverwaltung@marburg-stadt.de

Internet: www.marburg.de

Bankkonten

Sparkasse Marburg-Bied. 100 104 03 BLZ 533 500 00

Volksbank Mittelhessen 163 751 01 BLZ 513 900 00

Postbank Frankfurt 22 11 – 603 BLZ 500 100 60

Buslinien

Linie 16

Haltestelle Marktplatz

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG NR. 21/2 DER UNIVERSITÄTSSTADT MARBURG FÜR DAS GEBIET: ÖSTLICH SIMMESACKER IM STADTTTEIL HADDAMSHAUSEN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK

Die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am **20.12.2013** beschlossen. Der ergänzte Aufstellungsbeschluss wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am **25.07.2014** beschlossen.

Oberbürgermeister

ANHÖRUNGSVERMERK

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom **05.05.2014** bis einschl. **15.05.2014**, die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom **28.04.2014** bis **23.05.2014** stattgefunden.

OFFENLEGUNGSVERMERK

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB haben in der Zeit vom **01.09.2014** bis **02.10.2014** stattgefunden. Die öffentliche Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am **23.08.2014**.

Oberbürgermeister

FESTSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK

Die Flächennutzungsplanänderung wurde von der Stadtverordnetenversammlung am _____ förmlich beschlossen.

Oberbürgermeister

AUSFERTIGUNG DER FNP-ÄNDERUNG

Marburg, den _____

Oberbürgermeister

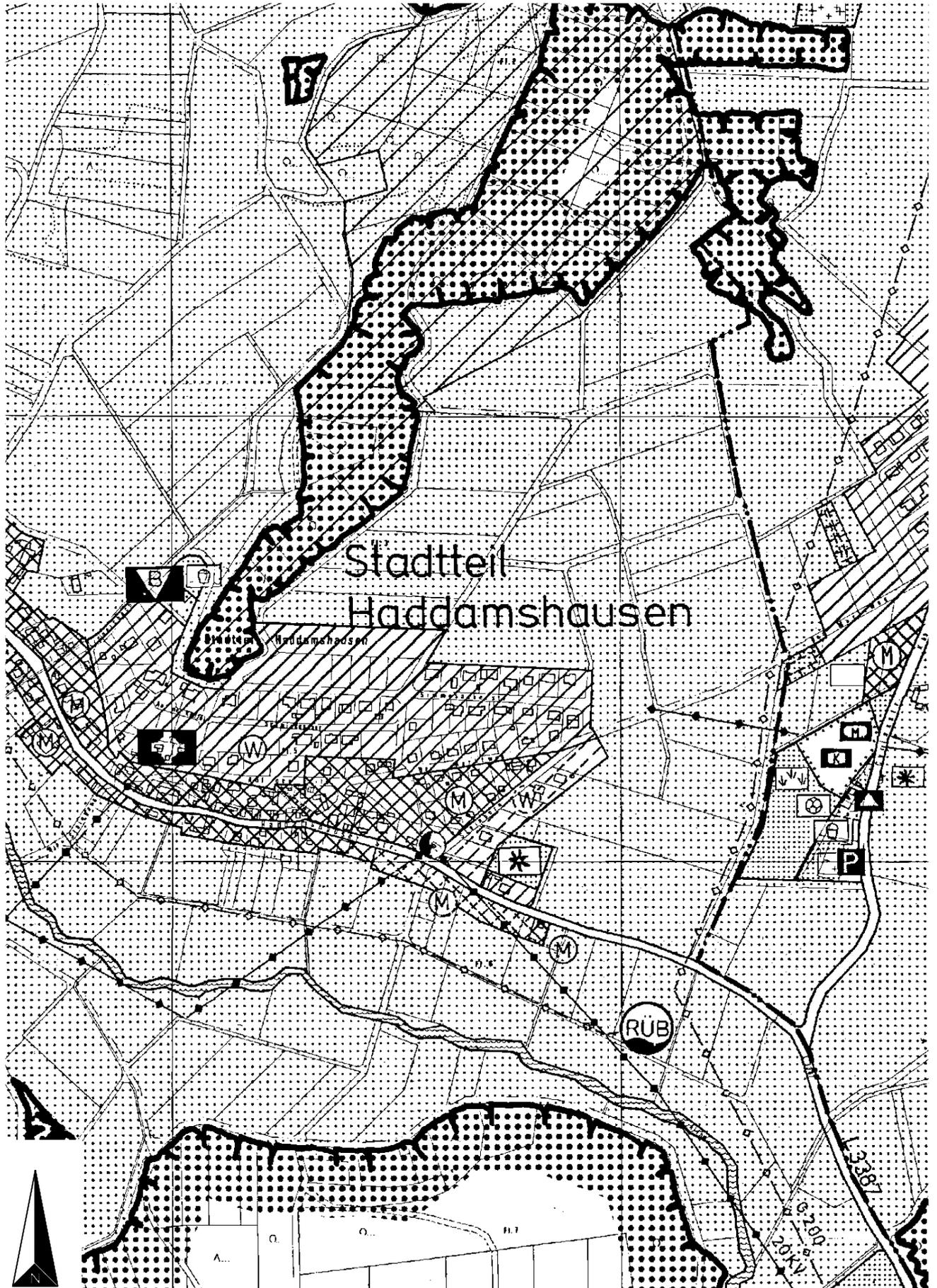
GENEHMIGUNGSVERMERK

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG /INKRAFTTRETEN

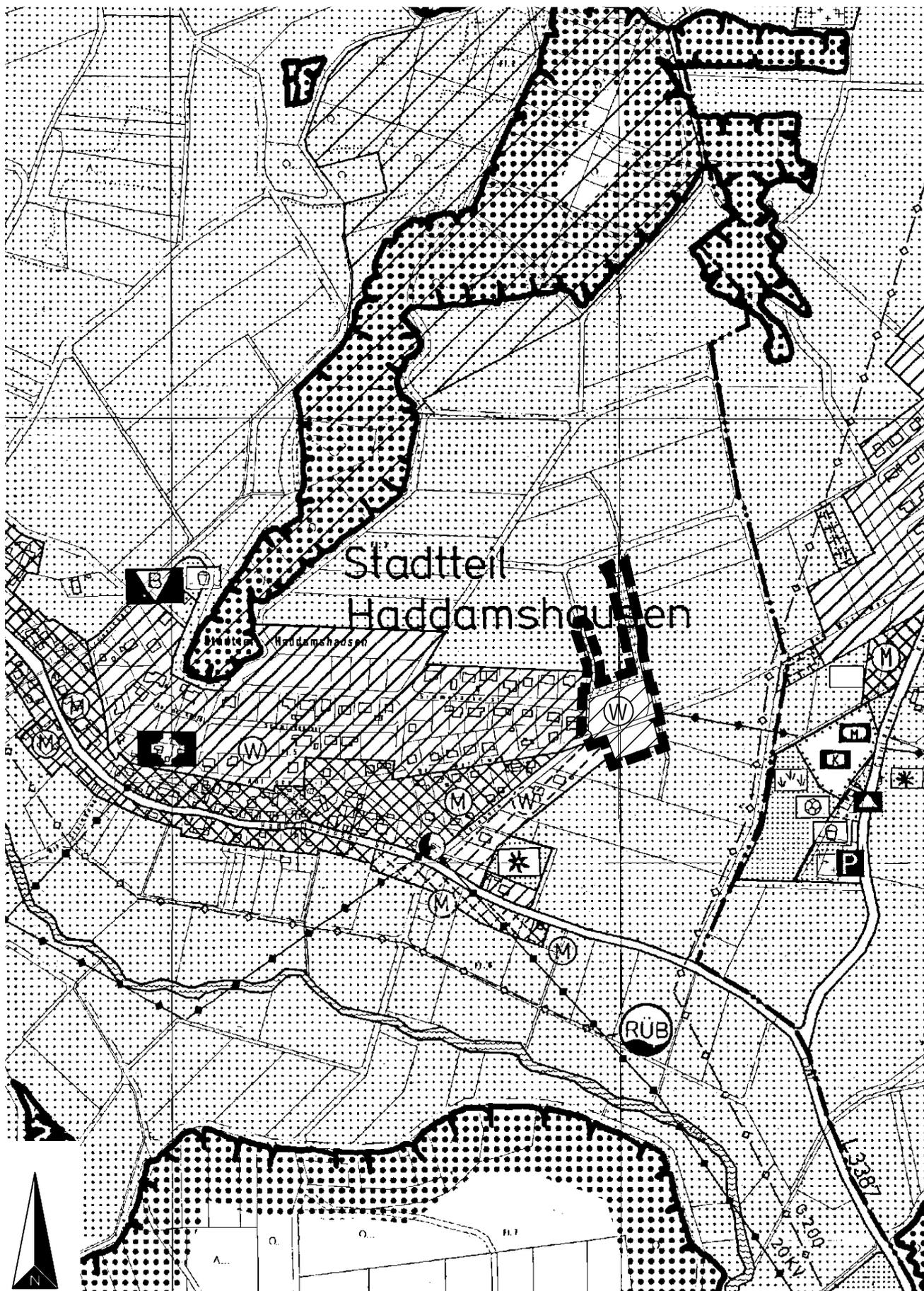
Die Erteilung der Genehmigung wurde am _____ öffentlich bekannt gegeben. Mit dieser Bekanntmachung ist die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Oberbürgermeister

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan M = ohne



Änderung des Flächennutzungsplanes M = ohne



Planzeichenerklärung

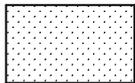
Gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
und nach § 5 BauGB



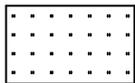
Geltungsbereich



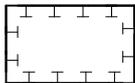
Wohnbauflächen



Grünflächen



Flächen für die Landwirtschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft



Gemarkungsgrenze

Bearbeitet:

Frankenberg (Eder), den 20.02.2015

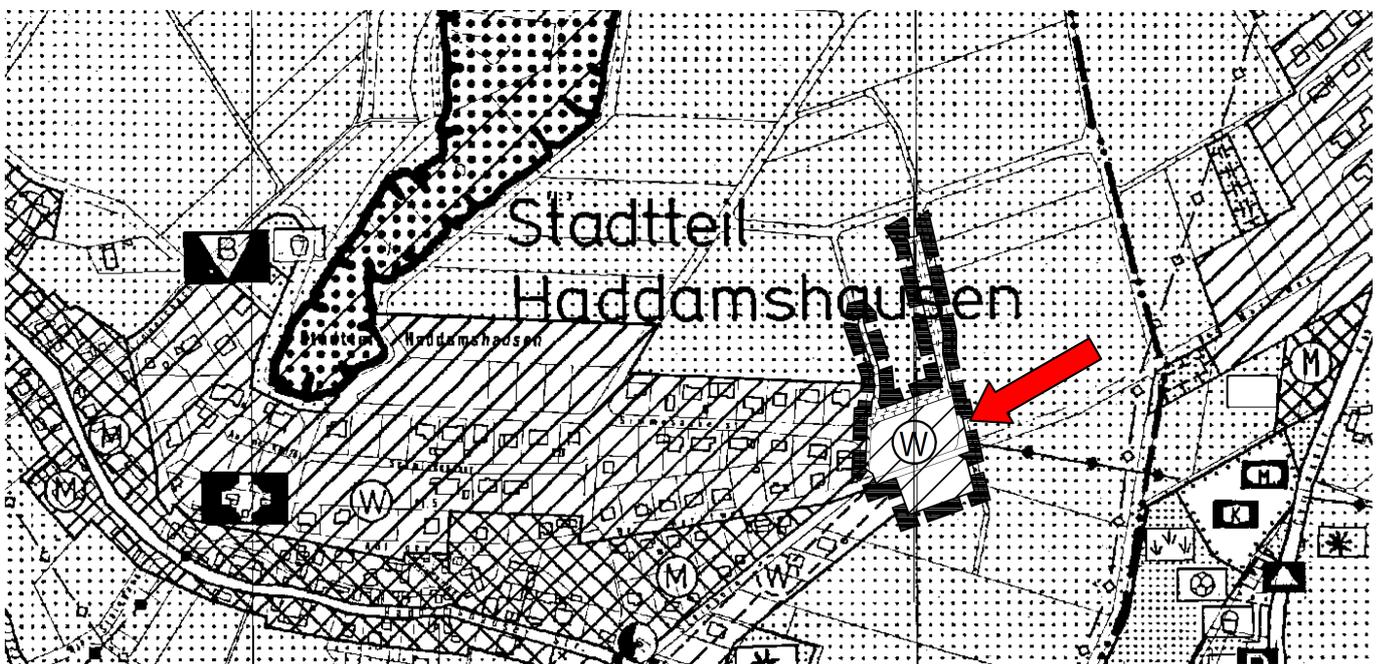
ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
FINGER
WILHELM - TISCHBEIN - STRASSE 15
35066 FRANKENBERG (EDER)

**Flächennutzungsplan
der Universitätsstadt Marburg**

Änderung Nr. 21/2

**„Östlich Simmesacker“
im Stadtteil Haddamshausen**

Begründung



Erstellt im Auftrag der
Universitätsstadt Marburg / FingerHaus GmbH

Frankenberg (Eder), Februar 2015

Architektur- und Ingenieurbüro
FINGER
Wilhelm-Tischbein-Straße 15
35066 Frankenberg (Eder)

Begründung zum Flächennutzungsplan der Universitätsstadt Marburg Änderung Nr. 21/2 „Östlich Simmesacker“ im Stadtteil Haddamshausen

Stand: Februar 2015

Inhalt:

1	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG, VERFAHREN	3
2	PLANUNGSGEBIET	3
2.1	LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	3
2.2	BESTAND	4
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND RECHTLICHE VORGABEN	4
3.1	REGIONALPLAN	4
3.2	FLÄCHEN- UND GEBÄUDEMANAGEMENT IN DEN MARBURGER AUßENSTADTTEILEN	6
3.3	LANDSCHAFTSPPLAN	6
3.4	PRIORITÄTENLISTE / BAULANDBEREITSTELLUNG IN DEN AUßENSTADTTEILEN	7
3.5	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	8
3.6	BODENSCHUTZ / BODENFUNKTIONEN	8
4	DARSTELLUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	9
5	DARSTELLUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	10
5.1	BAUFLÄCHEN	10
5.2	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	10
6	PLANUNG	11
6.1	ERSCHLIEßUNG	11
6.2	BEBAUUNG	12
7	UMWELTRELEVANZ DER GEÄNDERTEN DARSTELLUNG	12
7.1	GRÜNORDNUNG	12
7.2	UMWELTBERICHT	13
8	GUTACHTEN UND UNTERSUCHUNGEN / LITERATUR UND QUELLEN	13

1 VORBEMERKUNGEN

1.1 ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG, VERFAHREN

Die Universitätsstadt Marburg plant in Zusammenarbeit mit der Firma FingerHaus GmbH, die Ausweisung einer neuen Baufläche im Stadtteil Haddamshausen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21/5 und die Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 21/2 „Östlich Simmesacker“ im Stadtteil Haddamshausen beschlossen.

Der geplante Bereich für diese Baugebietserweiterung entspricht der Vorzugsvariante, welche im Zuge der Stadtverordnetenbeschlüsse vom Juli 2005 zur Baulandbereitstellung in den Außenstadtteilen (Grundsatzbeschluss, Prioritätenliste) gegenüber Alternativstandorten geprüft wurde.

Ebenfalls wird im Landschaftsplan der Stadt Marburg eine Siedlungsentwicklung zwischen Haddamshausen und Cyriaxweimar als denkbar bewertet und als unbedenklich bezeichnet.

Mit der geplanten Siedlungserweiterung in östlicher Richtung soll in erster Linie dem örtlichen Bedarf an Baugrundstücken Rechnung getragen werden.

Bereits im August 2011 wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Charakterisierung des Eingriffsbereichs durch das Büro Bioplan Marburg, Deutschhausstraße 36, 35037 Marburg (Lahn) erstellt.

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 20.12.2013 wurde der Beschluss zur Teiländerung Nr. 21/2 des Flächennutzungsplanes „Östlich Simmesacker“ gefasst.

Da der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Universitätsstadt Marburg das Gebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ darstellt, ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21/5 „Östlich Simmesacker“ eine Flächennutzungsplanänderung durchzuführen; Ausweisung als Wohnbauflächen.

Die beiden Bauleitplanverfahren werden über einen Städtebaulichen Vertrag zwischen der Universitätsstadt Marburg und dem Vorhabenträger, FingerHaus GmbH geregelt.
Der Universitätsstadt Marburg werden somit diesbezüglich keine Folgekosten entstehen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Hierbei werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht (Teil der Begründung zum B-Plan, Anlage 1) bewertet und beschrieben.

2 PLANUNGSGBIET

2.1 LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Stadtteils Haddamshausen im Anschluss an das bestehende Baugebiet „Im Lippersbach/Die Simmesäcker“ (B-Plan Nr. 21/1).
Im Osten bildet ein Teil des Wirtschaftsweges, Flurstück 44 (nördlich) die Grenze des Geltungsbereiches. Das Wegeflurstück 22 (südlich) bleibt außerhalb des Geltungsbereiches.
Im Norden und Süden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die Ausgleichsflächen liegen nördlich im Anschluss an das geplante Baugebiet. Sie umschließen die „restliche“ Acker-Fläche (Flurstück 45/2) im Westen, Süden und Osten in Form eines U.
Hier sind drei Kompensationsmaßnahmen geplant, die im Umweltbericht detailliert beschrieben und in der Legende zum B-Plan festgesetzt werden.

Das Baugebiet (5.284 m²) hat einschließlich der Ausgleichsflächen (1.547 m²) eine Größe von insgesamt 6.831 m².

Es werden folgende Flurstücke / Teile von Flurstücken der Flur 3:

- Fl.St. 45/2 (Teilfläche)
- Fl.St. 44 (Teilstück, Wegeparzelle)

und der Flur 6:

- Fl.St. 23/4 (Teilfläche)
- Fl.St. 19 (Teilstück, Wegeparzelle „Auf der Seite“)

umfasst.

2.2 BESTAND

Die Änderungsfläche erstreckt sich am östlichen Siedlungsrand von Haddamshausen (Teilbebauungsplan Nr. 1 „Im Lippersbach/Die Simmesacker“ von 1966 und Abrundungssatzung von 1986) beiderseits des asphaltierten Weges (Flurstück 19) Richtung Cyriaxweimar.

Dieser Weg in Verlängerung der Straße „Auf der Seite“ aus Richtung Haddamshausen und der Straße „Am Grabenacker“ aus Richtung Cyriaxweimar verbindet diese beiden Ortsteile miteinander; ist aber durch Poller (am Ortseingang von Cyriaxweimar) für Fahrzeuge nicht durchgängig zu befahren.

Die Straße wird nördlich von einem ca. 1 m tiefen Wegeseitengraben begleitet. Dieser Graben dient zur Abfangung des Oberflächenwassers der nördlich und östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Ebenfalls ist im Westen (parallel der „Simmesackerstraße“) ein weiterer Graben zur Entwässerung der oberhalb (im Norden) gelegenen landwirtschaftlichen Flächen vorhanden. Im „Mündungsbereich“ dieser beiden Gräben bildet das Gelände eine Mulde.

Haddamshausen liegt süd-westlich von Marburg an der L3387

Das Gelände fällt von Nordosten nach Südwesten von 212 m üNN auf 204 m üNN ab.

Der südliche Bereich WA(2) ist flacher geneigt, während der nördliche Teilbereich WA(1) (oberhalb der Straße „Auf der Seite“) einen „steiler“ geneigten Rücken bildet.

Das Plangebiet wird intensiv ackerbaulich genutzt. Im Osten bildet (nördlich) der Straße ein Teil des Wirtschaftsweges (Flurstück 44) die Grenze des Geltungsbereiches. Der (östliche) Feldweg (Teilflurstück 22) bleibt südlich der Straße außerhalb des Geltungsbereiches.

Die Entfernung zum älteren Dorfkern beträgt ca. 500 m.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND RECHTLICHE VORGABEN

3.1 REGIONALPLAN

„Selbst bei abnehmender Wohnbevölkerung in Mittelhessen steigt weiterhin der Bedarf an Wohnsiedlungsfläche. Für den Wohnungsbedarf ist vor allem die Anzahl und Größenstruktur der Haushalte ausschlaggebend. Die Altersstruktur und der anhaltende Trend zu kleineren Haushalten bewirken einen weiteren Anstieg der Zahl der Haushalte.“

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 weist das Plangebiet und weitere Flächen zwischen Haddamshausen und Cyriaxweimar als Vorranggebiet Regionaler Grünzug (6.1.2-1) sowie (nördlich) als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (6.3-2) und (südlich) als Vorranggebiet für die Landwirtschaft (6.3-1) aus.

Die Funktion Marburgs als Oberzentrum ist zu stärken und weiterzuentwickeln (4.3-6 (Z)).

Nach der Karte „Strukturräume“ (Seite 29, RROP 2010) liegt Marburg im „Ordnungsraum“ mit Verbindungsfunktion von Verdichtungsraum und ländlichem Raum.

Die Siedlungsdichte für Marburg beträgt 30 WE/ha. (Seite 49, RROP 2010)

Hier heißt es: „Mit der Steigerung der Dichtewerte werden die Träger der Bauleitplanung veranlasst, mehr Wohnungen pro ha unterzubringen.“

Die Flächenbeanspruchung für die Siedlungsentwicklung soll gering gehalten werden.

Eine klare Abgrenzung von bebauten Flächen und freier Landschaft soll erreicht werden.

Innerhalb des Prognosezeitraums des Regionalplanes und unter Berücksichtigung der Prognosen zur Entwicklung der Haushalte sowie des Wohnungsbedarfs soll eine dem Bedarf angepasste Anzahl an Wohnungen bereitgestellt werden.

Die Siedlungstätigkeit in den Ortsteilen, für die in der Karte keine Vorranggebiete Siedlung Planung ausgewiesen sind, sollte auf die Eigenentwicklung beschränkt werden.

Die erforderlichen Flächen (bis max. 5 ha) dürfen bedarfsorientiert am Rande der Ortslage zu Lasten der Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft (unter Berücksichtigung von § 6 Abs. 3 Nr. 2 HLP) realisiert werden.

Hier sind städtebauliche, denkmal- und landschaftspflegerische, landwirtschaftliche sowie umwelt- und naturschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.

(Quelle: Regionalplan Mittelhessen 2010)

Nach den Eintragungen im Regionalplan stehen außerhalb der bebauten Ortslage von Haddamshausen keine weiteren Flächen zur Siedlungserweiterung zur Verfügung.

Durch die geplante Erweiterung des Wohngebietes nach Osten gehen insgesamt ca. 0,45 ha Ackerfläche verloren.

Die geringfügige Siedlungserweiterung um weniger als 0,5 ha ist als Arrondierung zu betrachten. Die Funktion des im Regionalplan Mittelhessen ausgewiesenen Vorranggebietes Regionaler Grünzug als Fläche zur Sicherung und Entwicklung der Freiraumfunktionen wird nicht beeinträchtigt. Da ein Zusammenwachsen der Stadtteile Haddamshausen und Cyriaxweimar nicht beabsichtigt ist, behält die Fläche zwischen beiden Stadtteilen ihre Funktion zur Gliederung der Siedlungsgebiete. Die Erholungseignung wird aufgrund der vorgesehenen umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen eher gefördert, und die Eingriffe in den Wasserhaushalt werden ausgeglichen. Nennenswerte Beeinträchtigungen der klimatischen Funktion sind nicht zu erwarten, da Kaltluftentstehungsflächen im Umfeld der geplanten Bebauung großflächig vorhanden sind (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 21/5).

Nördlich der Straße „Auf der Seite“ gehen durch das geplante WA(1)-Gebiet ca. 0,3 ha Flächen des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft (6.3-2) verloren.

Nach Vorgaben der Standorteignungskarte des Landes Hessen wird diesen Flächen eine schlechte Ackereignung zugeordnet. Ebenfalls sieht der Agrarfachplan von Mittelhessen für diesen Bereich eine geringere Bedeutung für die Landwirtschaft.

Südlich der Straße „Auf der Seite“ sind ca. 0,15 ha Ackerfläche innerhalb eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft (6.3-1) von der geplanten Siedlungserweiterung (WA(2)-Gebiet) betroffen.

Aufgrund der vergleichsweise geringen beanspruchten Fläche, der schlechten Ackereignung und der Größe der in der näheren Umgebung vorhandenen Ackerflächen ist der mit dem geplanten Eingriff verbundene Verlust von Ackerflächen tolerierbar. In Haddamshausen existiert kein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb mehr. Die bisherigen Eigentümer der betroffenen Flächen benötigen diese nicht mehr für eine landwirtschaftliche Nutzung; die Bewirtschaftung erfolgt durch Pächter aus umliegenden Dörfern. Die geplante Baugebietsausweisung erfolgt im Einvernehmen mit dem Ortsbeirat des Stadtteils Haddamshausen und dem Ortslandwirt für die Stadtteile Haddamshausen, Hermershausen und Cyriaxweimar.

Durch die Einbeziehung des bereits vorhandenen asphaltierten Wirtschaftsweges wird der Flächenverbrauch für die zur Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen erheblich reduziert.

3.2 Flächen- und Gebäudemanagement in den Marburger Außenstadtteilen

Von den im Zuge der Erstellung der Prioritätenliste zur Baulandentwicklung in den Außenstadtteilen im Jahr 2003 erfassten 8 Baulücken in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 21/1 und 21/3 in Haddamshausen sind inzwischen 5 bebaut. Die übrigen 3 Bauplätze sowie einzelne Grundstücke in der unbeplanten alten Ortslage befinden sich in Privatbesitz und werden für den Eigenbedarf für die nachfolgende Generation vorgehalten.

Ähnliches gilt für Gebäudeleerstände:

Im Rahmen des vom Hess. Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz geförderten Projektes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ist für alle Marburger Außenstadtteile eine umfassende Bestandsanalyse zu einem Flächen- und Gebäudeleerstandsmanagement durchgeführt worden, deren Ergebnisbericht im Juni 2010 vorgelegt wurde und die auch eine Grundlage bildete für die Bewerbung der Universitätsstadt Marburg für die Aufnahme der Außenstadtteile in das Dorfentwicklungsprogramm.

(Unsere Dörfer – Perspektiven für die Zukunft. Flächen- und Gebäudemanagement in den Marburger Außenstadtteilen. Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Ergebnisbericht Phase 1. Bearbeitung: Planungsbüro Kind und Rausch, Fulda, Juni 2010)

Der Bericht kommt zu dem Ergebnis, dass in Haddamshausen einige ehemalige Wirtschaftsgebäude von Leerstand oder Unternutzung betroffen sind, wobei die dazu gehörigen Wohnhäuser jeweils noch von den Eigentümern bewohnt werden. Als Ergebnis der Eigentümerbefragung wurde festgestellt, dass ein Verkauf leerstehender Nebengebäude an „Fremde“ derzeit nicht in Frage kommt bzw. dass ein hoher Beratungsbedarf besteht.

In den Phasen 2 und 3 des Projekts ist die Beratung von Bauherren und Eigentümern bis hin zur Erarbeitung von Nutzungs- und Umbauvorschlägen sowie die Erstellung eines Katasters, das potenziellen Interessenten Angebote liefern soll, vorgesehen.

Da das Projekt „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ eher mittel- bis langfristig angelegt ist und eine Verfügbarkeit geeigneter Immobilien zurzeit nicht gegeben ist, soll jetzt mit dem Bebauungsplan Nr. 21/5 dem akuten örtlichen Bedarf an Baugrundstücken Rechnung getragen werden.

Die geringfügige Siedlungserweiterung um ca. 0,5 ha ist als Arrondierung zu betrachten; ein Zusammenwachsen mit der Ortslage Cyriaxweimar ist nicht vorgesehen.

Somit entspricht die Planung auch dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.03.2012, der die erstmalige Antragstellung zur Aufnahme der Außenstadtteile in das Dorfentwicklungsprogramm als Fortführung des Projekts „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zum Inhalt hatte und an zwei weitere Beschlüsse gekoppelt war: konkurrierende Baugebiete sollen nicht ausgewiesen werden, wobei der Grundsatzbeschluss vom Juli 2005, weiterhin maßvolle Baulandausweisungen zur Deckung des lokalen Eigenbedarfs in den Außenstadtteilen zuzulassen, unberührt bleibt.

Der Grundsatzbeschluss war somit Teil der Antragstellung.

Zwischenzeitlich liegt der Bescheid über die Anerkennung der Marburger Außenstadtteile als Förderungsschwerpunkt der Dorfentwicklung vor.

3.3 LANDSCHAFTSPLAN

Der Landschaftsplan – südwestlicher Teil - der Universitätsstadt Marburg vom 08.07.1999 (aufgestellt durch Bernhard Geiger/Ronald Bässler, Freie Landschaftsarchitekten, Neckarstr. 237, 70190 Stuttgart) stellt den betreffenden B-Plan-Bereich wie folgt dar:

- **BESTAND** – Acker und Grünland (frisch, nährstoffreich) -
- **PLANUNG** – teilweise Freihalteflächen (e = Nahrungsmittelproduktion) -

Im Textteil des Landschaftsplanes - südwestlicher Teil - (Seite 96) heißt es:

„V Cyriaxweimar/Haddamshausen Sollte langfristig der Bedarf an Wohnbaufläche anhalten, ist eine Siedlungsentwicklung zwischen Cyriaxweimar und Haddamshausen auch aus der Sicht der Land-

schaftsplanung denkbar. Unbedenklich sind zunächst mögliche Ortsranderweiterungen in Haddamshausen (Simmesackerstraße, Am Steinborn, Auf der Seite) und in Cyriaxweimar (Im Hainsbach).“

3.4 PRIORITÄTENLISTE / BAULANDBEREITSTELLUNG IN DEN AUßENSTADTTTEILEN

Der geplante Bereich für eine Baugebietserweiterung im Stadtteil Haddamshausen entspricht der Vorzugsvariante, welche im Zuge der Stadtverordnetenbeschlüsse vom Juli 2005 zur Baulandbereitstellung in den Außenstadtteilen (Grundsatzbeschluss, Prioritätenliste) gegenüber Alternativstandorten geprüft wurde.

Die Steuerung der Baulandentwicklung in den Außenstadtteilen der Universitätsstadt Marburg basiert seit Juli 2005 formal auf zwei entsprechenden Stadtverordnetenbeschlüssen:

- a) dem „Grundsatzbeschluss“, alle Baugebietsausweisungen in den Außenstadtteilen für die Stadt Marburg kostenneutral abzuwickeln, und dass das geschaffene Bauland zügig und vorrangig von Ortsansässigen zu nutzen ist. Dies bedeutet eine Abkehr von der bis dahin üblichen Angebotsplanung (Schaffen von Baurechten und abwarten, wie sich das jeweilige Neubaugebiet auffüllt) zugunsten einer nachfrageorientierten Eigenentwicklung der Stadtteile, d.h. für mindestens die Hälfte der neu ausgewiesenen Baurechte sollten Nachfrager aus dem jeweiligen Stadtteil bereits feststehen.
- b) dem Beschluss einer Prioritätenliste.

Die Prioritätenliste ist Ergebnis einer Untersuchung sämtlicher Marburger Außenstadtteile hinsichtlich folgender Aspekte:

- A) Die Baulandverhältnisse im Stadtteil
 - Bauland vorhanden?
 - Verhältnis Einwohner / noch vorh. Bauland (Baulücken)
 - Bedarf / Nachfrage (zur Zeit)
 - letzte Baugebietserschließung?
- B) städtebaulich-landschaftsplanerische Eignung
 - Aspekte zur Eignung als Baugebietserweiterung
 - Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen
- C) Eigentümer, Verträge u. Vereinbarungen
 - Zeitnahe Bereitstellung
 - Vorrang für „Einheimische“ / „Eigenbedarf“
 - Kostenneutralität für die Stadt

Die städtebaulich-landschaftsplanerische Eignung der potenziellen Baugebietserweiterungen wurde in Form einer umfassenden Baugebietsanalyse geprüft mit dem Ziel, unter möglichen Alternativen auf Stadtteilebene die am besten geeignete Fläche heraus zu filtern.

Für Haddamshausen wurden 4 potenzielle Neubaugebiete unter den o. a. Gesichtspunkten geprüft, wobei im Ergebnis die jetzt mit dem Bebauungsplan Nr. 21/5 zur Bebauung vorgesehene Fläche als Vorzugsvariante empfohlen wurde. Gegenüber den anderen Flächen (alle am nördlichen bzw. nordwestlichen Ortsrand gelegen) sprachen hierfür insbesondere die positive Einschätzung im Landschaftsplan, die günstige Anbindung in Verlängerung der vorhandenen Straßen „Steinborn“ und „Auf der Seite“ sowie die Tatsache, dass es sich hier um eine Arrondierung eines bestehenden Neubaugebietes bei relativ geringem Flächenverbrauch (beidseitige Bebauung entlang einer bereits vorhandenen Straße) handelt.

Nachdem zwischenzeitlich die innerhalb der ersten Stufe der Prioritätenliste empfohlenen Baugebiete in den Stadtteilen Cyriaxweimar und Wehrshausen entsprechend dem Grundsatzbeschluss realisiert sind, steht nun die Baugebietsausweisung im in der Prioritätenliste unter Stufe 2 genannten Stadtteil Haddamshausen an.

Nach Grundstückskäufen durch die FingerHaus GmbH und dem Signal, für mehr als die Hälfte der geplanten Bauplätze bereits Interessenten aus der relevanten Zielgruppe zu haben, wurde im Dezember 2013 das Bauleitplanverfahren zur Ausweisung des Baugebietes eingeleitet. Die Universitätsstadt Marburg wird mit der FingerHaus GmbH als Vorhabenträger einen Vertrag abschließen, der die Umsetzung der beschlossenen Zielsetzungen regelt:

Die öffentliche Erschließung wird durch den Vorhabenträger hergestellt.

Mindestens 50 % der Grundstücke sollen für Einheimische reserviert werden, wobei hier der Einzugsbereich der sozialen Infrastruktureinrichtungen das entscheidende Kriterium sein soll, d.h. da die 3 Stadtteile Haddamshausen, Hermershausen und Cyriaxweimar von der Grundschule Cyriaxweimar und von den vorschulischen Einrichtungen in Cyriaxweimar versorgt werden, würden alle Bürgerinnen und Bürger aus den genannten Stadtteilen das „Einheimischen-Kriterium“ erfüllen.

3.5 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Der Quellbereich wie er im Landschaftsplan für den nördlichen Bereich der Ausgleichsfläche M1 beschrieben ist (Maßnahme 64), ist in der Örtlichkeit aktuell nicht mehr vorhanden. Eine Revitalisierung des alten Wasserlaufs aus ökologischer Sicht erscheint nicht praktikabel. Um eine Entwicklung naturnaher Strukturen zu ermöglichen, soll der geplante Graben [E1] naturnah gestaltet und mit möglichst schmaler Gewässersohle angelegt werden.

(Quelle: Umweltbericht Bioplan, Juni 2014 –ENTWURF-)

Das WA1-Gebiet erhält als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonst. Bepflanzungen“ nördlich eine 4-reihige Feldholzhecke auf 7,50 m Breite; das WA2-Gebiet eine 3-reihige Feldholzhecke auf 5,0 m Breite (Private Grünfläche).

Die Ausgleichsflächen („Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Natur und Landschaft“) liegen nördlich im Anschluss an das geplante Baugebiet. Sie umschließen die „restliche“ Acker-Fläche (Flurstück 45/2) im Westen, Süden und Osten in Form eines U .

Die hier geplanten Maßnahmen zur Kompensation sind im B-Plan detailliert festgesetzt.

Die restlichen Teil-Flurstücke 45/2 und 23/4 bleiben „Flächen für die Landwirtschaft“ und stehen somit der Nahrungsmittelproduktion weiterhin zur Verfügung.

Durch die Ausgleichsmaßnahmen M1 und M2 des B-Planes ergeben sich keine Nutzungsbeeinträchtigungen der restlichen Ackerfläche auf dem verbleibenden Teilflurstück 45/2. Die Erschließung der betreffenden Ackerfläche erfolgt weiterhin östlich über den bewachsenen Feldweg (Flurstück 44) mit zwei bewachsenen Zufahrten (siehe Karte 2: Planung, Umweltbericht).

3.6 Bodenschutz / Bodenfunktionen

Durch die geplante Siedlungserweiterung des B-Planes Nr. 21/5 „Östlich Simmesacker“ gehen ökologische Bodenfunktionen sowie die Versickerungsfähigkeit (durch zusätzliche Versiegelung durch die Bebauung und die Verkehrsfläche) verloren.

Die Belange des Bodenschutzes wurden entsprechend der Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen (Bodenschutz in der Bauleitplanung) im Rahmen des Umweltberichtes berücksichtigt und entsprechend in den B-Plan aufgenommen:

Aufgrund der vergleichsweise geringen beanspruchten Fläche, der schlechten Ackereignung (WA(1)-Gebiet) und der Größe der in der näheren Umgebung vorhandenen Ackerflächen scheint der mit dem geplanten Eingriff verbundene Verlust von Ackerflächen tolerierbar.

Durch die Einbeziehung des bereits vorhandenen asphaltierten Wirtschaftsweges wird der Flächenverbrauch für die zur Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen erheblich reduziert. Ebenfalls wurde auch durch die Reduzierung der GRZ auf 0,3 und die vergleichsweise kleinen Grundstücksgrößen dem § 1a BauGB „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden“ Rechnung getragen.

Der Versiegelung (zu erwartender erhöhter Oberflächenwasserabfluss) und dem Wegfall des bisher parallel des asphaltierten Wirtschaftsweges vorhandenen Entwässerungsgrabens werden durch folgende eingriffsmindernde Maßnahmen entgegen gewirkt:

- Anlage eines Felddrains mit Feldhecke, M1
- Anlage eines Felddrains / Uferstreifens (entlang des westl. Grabens; Verlängerung von E2), M2
- Anlage eines neuen Entwässerungsgrabens [E1] mit naturnaher Gestaltung, M3

Das Oberflächenwasser wird in die vorh. Grabenverrohrung eingeleitet und der Allna zugeführt.

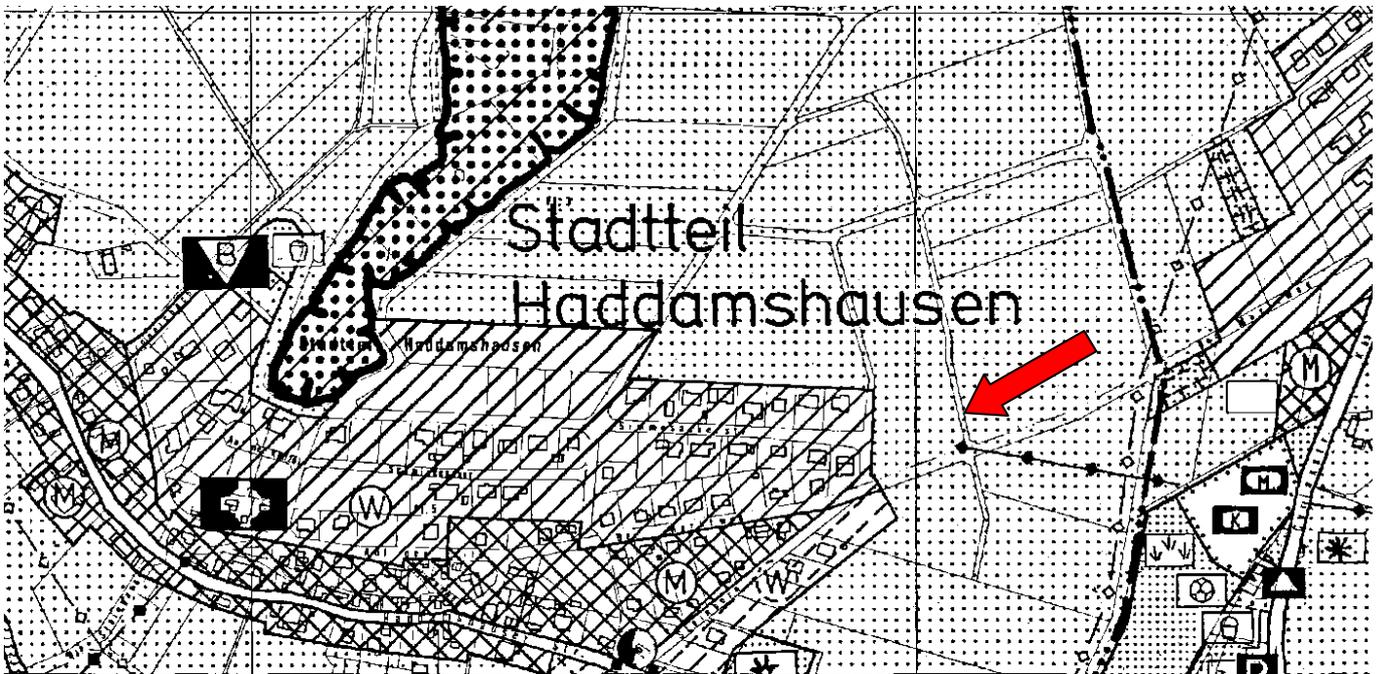
4 DARSTELLUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Der seit dem 20.12.1984 wirksame Flächennutzungsplan der Universitätsstadt Marburg weist für das Gebiet Stt. Haddamshausen „Östlich Simmesacker“ derzeit folgende Flächennutzungen aus:

- Flächen für die Landwirtschaft

Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 21/2 im Stadtteil Haddamshausen, östlich Simmesacker durchgeführt. Ziel ist die Änderung der Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Wohnbaufläche“.

Die östlich in Richtung Cyriaxweimar im FN-Plan dargestellte Versorgungsleitung (Hochspannungsfreileitung) ist örtlich nicht vorhanden.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan, ohne Maßstab

5 DARSTELLUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 BAUFLÄCHEN

Die geplante Siedlungsstruktur berücksichtigt den vorhandenen Straßenverlauf und die westlich angrenzende vorhandene Bebauung. Die geplanten Baugrenzen und die Baulinie stellen eine Verlängerung der Linienführung der vorhandenen Nachbargebäude dar.

Die südliche Bauzeile (WA (2)) erhält zur Straße hin (im Abstand von 4,0 m) eine Baulinie, um die geplante Bebauung zur Straße hin auszurichten.

Im nördlichen WA (1)-Gebiet ist eine 10,00 m breite nicht überbaubare Grundstücksfläche zwischen der westlichen Baugrenze und dem Entwässerungsgraben (E 2) geplant. Auf dieser Fläche sind Stellplätze und Garagen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und auch Carports unzulässig.

Die Hauptfirstrichtung ist parallel zur Straße festgesetzt (Ausrichtung in ca. Ost-West-Richtung). Die Möglichkeiten der Sonnenenergienutzung sind dabei prinzipiell bei allen Baugrundstücken gegeben.

In Anlehnung an die angrenzende Bebauung sollen Einzelhäuser mit max. 2-geschossiger Bauweise dominieren.

Das durch Festsetzung geregelte Maß der baulichen Nutzung ermöglicht ein Spektrum verschiedener Haus- und Gebäudeformen mit Häusern mit bis zu 2 Wohneinheiten.

Da im gesamten Baugebiet die offene Bauweise festgesetzt wurde, ist ein breiteres Spektrum üblicher Bautypen und Grundrisslösungen realisierbar.

5.2 FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Der zusätzlichen Versiegelung und dem damit zu erwartenden erhöhten Oberflächenwasserabfluss wird durch die geplanten eingriffsmindernden Maßnahmen entgegen gewirkt.

Die Ausgleichsflächen liegen nördlich im Anschluss an das geplante Baugebiet. Sie umschließen die „restliche“ Acker-Fläche (Flurstück 45/2) im Westen, Süden und Osten in Form eines U .

Hier sind folgende Maßnahmen zu Kompensation geplant:

- Anlage eines Felddrains mit Feldhecke, M1
- Anlage eines Felddrains / Uferstreifens (entlang des westl. Grabens, Verlängerung von E2), M2
- Anlage eines neuen Entwässerungsgrabens [E1] mit naturnaher Gestaltung, M3

Diese (privaten) Flächen werden als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesen.

Zur rechtlichen Sicherung dieser Maßnahmen wird zwischen dem Eigentümer der Fläche und Finger-Haus ein Vertrag geschlossen.

(Quelle: Umweltbericht Bioplan, Juni 2014)

6 PLANUNG

Zur Befriedigung der Nachfrage nach Bauland soll auf 6 neu parzellierten Grundstücken - erschlossen durch die Weiterführung der Straße „Auf der Seite“ – die Bebauung mit freistehenden Häusern ermöglicht werden.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurden die neuen Bevölkerungsdaten sowie der Bedarf / Nachfrage auch dahingehend berücksichtigt, dass zur Deckung des Eigenbedarfs mind. 50% der Bauwilligen aus umliegenden Ortsteilen (Selbstnutzer aus Haddamshausen/Cyriaxweimar/ Hermershausen = Einzugsgebiet der Grundschule von Cyriaxweimar) kommen müssen.

6.1 ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung des neuen Baugebietes „Östlich Simmesacker“ erfolgt durch einen Teil-Ausbau des asphaltierten Wirtschaftsweges (Wegeparzelle Flurstück Nr. 19) in Verlängerung der bestehenden Straße „Auf der Seite“ auf 5 m Breite und ca. 70 m Länge.

Der hier parallel vorh. Graben wird verrohrt und dem allgemeinen Wohngebiet zugeschlagen.

Eine ausreichende Wendemöglichkeit am östlichen Ausbauende wird durch teilweise Einbeziehung des nördlich abzweigenden Feldweges (Fl.-St. 44) geschaffen.

Die Größe der Wendemöglichkeit wurde nach den für ein 3-achsiges Müllfahrzeug erforderlichen Abmessungen (Schleppkurven, vorwärts / rückwärts) geplant und wird entsprechend der späteren Ausführungspläne der Erschließungsplanung (einschließlich Böschungen/Verkehrsgrün) ausgeführt.

Versorgungs- und Notfahrzeuge können das Baugebiet durch diese geplante asphaltierte Wendemöglichkeit ebenfalls gut befahren.

Die Straße soll in Anlehnung an den Ausbau der Straße „Am Grabenacker“, Cyriaxweimar erfolgen mit:

- Straßenbreite: von 5,00 Breite (Pflaster) mit anschließenden (privaten) Banketten/Böschungen

Die Straße „Auf der Seite“ bleibt weiterhin auch für den landwirtschaftlichen Verkehr nutzbar.

Über die beiden im Osten (nördlich und südlich) angrenzenden Wirtschaftswege wird die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen weiterhin sichergestellt. Der südliche (z.Zt. als Acker genutzte) Wirtschaftsweg bleibt außerhalb des Geltungsbereiches. Die Erschließung der südlich hiervon gelegenen landwirtschaftlichen Flächen bleibt hierdurch weiterhin sichergestellt.

Das Baugebiet soll im Trennsystem entwässert werden (Schmutzwasserkanal und Grabenverrohrung). Der Anschluss des Schmutzwassers erfolgt an den bestehenden Mischwasserkanal in der Straße „Steinborn“.

Im Zuge der B-Plan-Aufstellung wurde ein Ingenieurgeologisches Gutachten erstellt, welches neben der Beurteilung des Baugrundes und der Versickerungsfähigkeit auch Vorschläge für die Bebauung (Gründung), Kanalarbeiten, Entwässerung und Straßenbau beinhaltet.

Das Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist in Regenwassernutzungsanlagen / Retentionszisternen mit Drosselsystem zu sammeln und solchen Einsatzbereichen zuzuführen, die keiner Trink- und Grundwasserqualität bedürfen (z.B. Kühlung, Reinigung von Gebäuden oder Außenflächen, Toiletten-spülung oder Bewässerung von Grünflächen).

Dieses „gedrosselte“ Wasser wird über die geplante Grabenverrohrung in die vorhandene Grabenverrohrung in der Straße „Steinborn“ eingeleitet.

Ebenfalls wird das Wasser des nördlich geplanten Entwässerungsgrabens [E1] sowie des westlich vorhandenen (Umbau und teilweise Verlegung geplant) Entwässerungsgrabens [E2] in diese vorhandene Grabenverrohrung eingeleitet und somit der Allna zugeführt.

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Strom erfolgt durch die Verlegung von Versorgungsleitungen in der Erschließungsstraße, die an die vorhandenen Versorgungsleitungen, die in den angrenzenden Straßen Simmesackerstraße, Steinborn und Auf der Seite liegen, angeschlossen werden.

6.2 BEBAUUNG

Entlang der Straße ist der Bau von 6 freistehenden Häusern geplant. Die kompakte Bauweise ist auf relativ kleinen Grundstücken zu realisieren und ermöglicht eine effektive Ausnutzung der Flächen.

Das gesamte Baugebiet soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß §4 BauNVO im Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Aufgrund der topographischen Situation (Südhang) wird das Gebiet von der Landesstraße (L3387) einzusehen sein. Durch die geplante Ortsrandeingrünung (Feldholzhecken), die im Osten entlang der Wirtschaftswege vorgesehene Baumreihe, die vorhandenen und geplante Heckenstrukturen im Norden sowie die vorhandene Heckenstruktur im Süden wird das Baugebiet in die Landschaft eingebunden und der Blick gemildert.

7 UMWELTRELEVANZ DER GEÄNDERTEN DARSTELLUNG

7.1 GRÜNORDNUNG

Durch die geänderte Darstellung (von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen) werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für bauliche Maßnahmen geschaffen, die zu Eingriffen in den Naturhaushalt führen. Ein Teil der vorh. Ackerflächen und der parallel der Straße verlaufende Entwässerungsgraben werden überplant.

Im Gegenzug werden im Bebauungsplan umfangreiche Kompensationsmaßnahmen hierzu festgesetzt:

- Als „öffentliche Grünflächen“ werden die beiden Entwässerungsgräben [E1] (geplant) und [E2] (vorhanden) festgesetzt, die nördlich bzw. westlich im Geltungsbereich liegen.
- Das WA1-Gebiet erhält als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonst. Bepflanzungen“ nördlich eine 4-reihige Feldholzhecke auf 7,50 m Breite; das WA2-Gebiet eine 3-reihige Feldholzhecke auf 5,0 m Breite (Private Grünfläche).
- Die Ausgleichsflächen liegen nördlich im Anschluss an das geplante Baugebiet. Sie umschließen die „restliche“ Acker-Fläche (Flurstück 45/2) im Westen, Süden und Osten in Form eines U . Diese Flächen werden als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesen.

(Quelle: Umweltbericht Bioplan, Juni 2014)

7.2 UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist dem Bebauungsplan eine Begründung mit Umweltbericht (nach Anlage 1 des BauGB) beizufügen. Dieser Umweltbericht gilt parallel auch zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Durch den Bebauungsplan entstehen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Ein Teil der Ackerflächen und der vorhandene Entwässerungsgraben (parallel des Wegeflurstücks 19) werden überplant. Im Gegenzug werden im Bebauungsplan umfangreiche Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Siehe ANLAGE 1 = Teil der Begründung zum B-Plan Nr. 21/5:
UMWELTBERICHT des Büro Bioplan, Marburg (Lahn) vom Juni 2014

Der Umweltbericht kommt in der Zusammenfassung zu folgender Feststellung:

Da die angrenzenden artenschutzrelevanten Gehölze erhalten bleiben, werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht ausgelöst.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt können auf den nördlich angrenzenden Flächen kompensiert werden. Durch die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen werden die durch das Vorhaben verursachten Eingriffe im eingriffsrechtlichen Sinne vollständig ausgeglichen.

Eine Kontrolle der Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen nach Fertigstellung der Bebauung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen erscheint sinnvoll. Ein weiter gehendes Monitoring erscheint aus landschaftsplanerischer Sicht nicht erforderlich.

8 GUTACHTEN UND UNTERSUCHUNGEN / LITERATUR und QUELLEN

Im Zuge der Bearbeitung / Überarbeitungen / Konkretisierungen des städtebaulichen Entwurfes wurden folgende Gutachten / Untersuchungen / Planungen erstellt:

- Bioplan Marburg, Deutschhausstraße 36, 35037 Marburg (Lahn)
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Charakterisierung des Eingriffsbereichs, Aug. 2011
- Bioplan Marburg, Deutschhausstraße 36, 35037 Marburg (Lahn)
UMWELTBERICHT mit Eingriffs- und Ausgleichsplanung vom Juni 2014
(siehe Anlage 1 = Teil der Begründung zum B-Plan Nr. 21/5)
- Erde & Boden Mitteldeutschland GmbH, Postfach 1107, 34601 Schwalmstadt
Ingenieurgeologisches Gutachten zur Erschließung, Bericht 13448 vom 09. Dezember 2013
- Erde & Boden Mitteldeutschland GmbH, Postfach 1107, 34601 Schwalmstadt
Chemische Bodenanalyse, LAGA – Boden, Bericht 13488 vom 13. Dezember 2013
- Ingenieurbüro Greis, Marburger Straße 21, 35099 Burgwald – Ernsthausen
Erschließungsplan (Straße und Entwässerung), vom 09.04.2014

Für die Grundlagenklärung und die planerischen Vorgaben standen weiterhin zur Verfügung:

- Regionalplan Mittelhessen 2010
- Flächennutzungsplan der Universitätsstadt Marburg, 20.12.1984

- Landschaftsplan der Stadt Marburg – südwestlicher Teil –, 1999
Bernhard Geiger/Ronald Bässler, Freie Landschaftsarchitekten, Neckarstr. 237, 70190 Stuttgart
- Schutzkonzept für Rebhuhn und Schlingnatter am Martinsberg bei Haddamshausen, Aug. 2011,
Bioplan Marburg , Deutschhausstraße 36, 35037 Marburg (Lahn)

Weitere Quellen und Unterlagen sind jeweils unter den entsprechenden Themen / Texten angegeben.

Bearbeitet:
Frankenberg (Eder), Februar 2015

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
FINGER

Adam Willi Finger