

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr.: VO/5631/2017
	Status: öffentlich
	Datum: 07.06.2017
Dezernat:	II
Fachdienst:	61 - Stadtplanung und Denkmalschutz
Sachbearbeiter/in:	Bernd Nützel

Beratungsfolge:		
Gremium	Zuständigkeit	Sitzung ist
Magistrat	Kenntnisnahme	Nichtöffentlich
Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr	Kenntnisnahme	Öffentlich
Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften	Kenntnisnahme	Öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung	Öffentlich

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg
Bebauungsplan Nr. 24/8 "Hinkelbachtal/Ludwigsgrund" im Stadtteil Marbach
- Bericht über die Ergebnisse der Prüfung der während der öffentlichen Auslegung
und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden mit nachstehendem Ergebnis geprüft:
 - a) Die unter 5, 6, 7, 9 und 10 angeführten Stellungnahmen werden berücksichtigt.
 - b) Die unter 1, 2, 4 und 8 angeführten Stellungnahmen werden teilweise berücksichtigt.
 - c) Die unter 3 und 11 angeführten Stellungnahmen werden nicht berücksichtigt. Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 24/8 "Hinkelbachtal/Ludwigsgrund" wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24/8 "Hinkelbachtal/Ludwigsgrund" werden gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Hessische Bauordnung (HBO) als Satzung beschlossen.

Sachverhalt:

Für den o. g. Bebauungsplan hat die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg am 26.11.2010 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Vom Standortbetreiber Pharmaserv GmbH u. Co. KG ist ein Site-Masterplan für die betriebliche Weiterentwicklung ihrer Standorte Hinkelbachtal (einschließlich Ludwigsgrund und Berghof) im Stadtteil Marbach sowie Görzhäuser Hof im Stadtteil Michelbach aufgestellt worden. Diesen hat die Stadtverordnetenversammlung am 27.01.2006 als Rahmenplan für die Weiterentwicklung der Standorte beschlossen. Zur Umsetzung des im Site-Masterplan enthaltenen Zielkonzeptes zur Standortoptimierung für den Werksteil Hinkelbachtal mit Ludwigsgrund im Stadtteil Marbach ist es erforderlich, diese verbindliche Bauleitplanung durchzuführen.

Im Zeitraum vom 07.09. bis einschließlich 07.10.2011 hat die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit dem Vorentwurf stattgefunden.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB parallel mit der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05. bis einschließlich 26.06.2015 durchgeführt.

Der Ortsbeirat Marbach hat in seiner Sitzung am 23.06.2015 dem Plan zugestimmt.

Der Bebauungsplan setzt im Hinkelbachtal höhengestaffelte Industriegebiete fest. Daneben sind die Waldränder, die Ausgleichsflächen beinhalten, gesichert. Im Ludwigsgrund sind Gewerbegebiete festgesetzt, die hauptsächlich für Stellplätze einschließlich Parkdeck genutzt werden können (Stellplatzschwerpunkt). Ebenfalls existieren hier Höhenstaffelungen, Wald und Ausgleichsflächen.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist für den Bebauungsplan ein Umweltbericht, in dem die Ergebnisse einer Umweltprüfung ausgewertet werden, erforderlich. Darin ist der naturschutzrechtliche Ausgleich dargelegt. Da vom Standortbetreiber Pharmaserv in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld Ausgleichsmaßnahmen realisiert wurden, können diese Maßnahmen hierfür mit herangezogen werden. Der städtebauliche Vertrag wird Bestandteil der Bauleitplanung und verpflichtet den Vorhabenträger u. a. auch zur Übernahme aller anfallenden Kosten (ggf. auch für erforderliche Erschließungsmaßnahme).

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 BauGB geändert. In der Flächennutzungsplanänderung werden lediglich die gewerblichen Baufelder und die Stellplatzanlagen im Ludwigsgrund dargestellt.

Ergebnis der Prüfung der während der Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 24/8 „Hinkelbachtal/Ludwigsgrund“ im Stadtteil Marbach.

In nachstehender Tabelle sind in der linken Spalte die Anregungen der Einwender zur besseren Verdeutlichung stichpunktartig zusammengefasst. Die gesamten Einwenderschreiben sind in der Anlage beigefügt.

1) Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 24.06.2015	Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.
1) Die verwendeten faunistischen Daten (Artenschutzbeitrag, FFH-Prognose, Umweltbericht) sind zum größten Teil älter als 5 Jahre und damit nicht ausreichend aktuell. Es	zu 1) In der Anlage zum Umweltbericht "Erhebungen, Beurteilungen und Prüfungen zu Arten und Biotopen" vom Januar 2015 sind die Etappen der Bestandsaufnahme

sollten aktuellere Daten herangezogen werden.

2)
Es wird dargelegt, dass in der Biotopbilanzierung (Kap. 3.3.2.2) im Umweltbericht (Tabelle 12) für den Biotoptyp „Buchenmischwald“ zu hoher Biotopwert angesetzt wurde.

ausgewiesen. Die Bestandsaufnahmen und Auswertungen wurden seit 2005 planungsbegleitend durchgeführt und jeweils mit der planungsbedingten Bedarfslage bis 2011 ergänzt und aktualisiert.

Die aktuellsten Daten betreffen dabei Biotopbestände der freien Landschaft, die einer baulichen Entwicklung zugänglich gemacht werden sollen. In diesen haben seit der zugrunde gelegten örtlichen Erhebung keine Lebensraumveränderungen stattgefunden, anhand derer sich die Einschätzung aufdrängen könnte, dass etwa maßgebliche neue Arten hinzugekommen sein könnten, die einer späteren Planumsetzung tatsächlich entgegenstehen würden.

Ansonsten bewegt sich der zu beschließende Bebauungsplan im baulich bzw. durch Siedlungsnutzungen geprägten Bestand. Soweit seit der Bestandsaufnahme über die Zeitspanne der Planaufstellung maßgebliche Entwicklungen, wie etwa die Rodung der Abstandsflächen um den Werksteil, stattgefunden haben, wurden diese auf Basis von Genehmigungen ausgeführt, die auch die umwelt-, biotop- und artenschutzfachlichen Belange bereits eingeschlossen haben.

Weder aus der Stellungnahme der UNB noch aus sonstigen Quellen haben sich planungsbegleitend irgendwelche konkreten Hinweise auf zusätzliche, über die berücksichtigten Datengrundlagen hinausgehende, Sachverhalte ergeben, die einer Planumsetzung entgegenstehen könnten.

Da aber die gängige Rechtsprechung zur Bauleitplanung keine "Erhebungen ins Blaue hinein" fordert, ist davon auszugehen, dass die bestehende Datengrundlage dem Aktualitätsanspruch, der an eine Beschlussfähigkeit des Plans zu stellen ist, genügt.

zu 2)
Zur Anwendung der Kompensationsverordnung (KV) im Rahmen der Bauleitplanung siehe Kap. 3.3.2.2 der Umweltprüfung (UP) im Umweltbericht.

Dem ist hinzuzufügen, dass die Fristen für die Erreichung der Ausgleichsziele in der Bauleitplanung nicht dem eng gefassten Zeithorizont nach der KV unterworfen sind. Auch die Umsetzung der zulässigen Eingriffe nach dem Bebauungsplan ist nicht terminierbar. Mit dem Waldumbau wird das

<p>3) Es wird gefordert, dass zukünftig für jede Baumaßnahme im Bauantragsverfahren ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vorzulegen sei. Um dies sicherzustellen, sollte dies im städtebaulichen Vertrag in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) festgelegt werden.</p>	<p>Ziel verfolgt, möglichst synchron zu den Bauentwicklungen auch die Ausgleichskapazität zu entwickeln. Es handelt sich standörtlich bereits um einen bodensauren Buchenwald, der auch bereits die unmittelbare Umgebung des nadelholzgeprägten Forstbestandes bestimmt. Mit einem vorrangigen Waldumbau, bei dem die Nadelholzer herausgezogen und das aufkommende Laubholz gefördert wird, setzt sich die naturgemäße Waldvegetation mit Dominanz der Buche zügig durch. Die Festlegung auf einen Entwicklungszeitraum von 100 Jahren, der erforderlich sei, um im Sinne der KV von einem Buchenmischwald zu sprechen, erscheint willkürlich. Die Zielstellung wird vielmehr sukzessive erreicht und die Entwicklung setzt bereits mit den ersten Fällaktionen der Fichten auf dem Buchenstandort ein.</p> <p>zu 3) Es kann nur um die Feststellung artenschutzfachlicher Hinderungsgründe für bauliche Veränderungen gehen. Solche sind einzelfallbezogen immer dann - auch im baulichen Zusammenhang - durchzuführen, wenn sich anhand der örtlichen Situation eine Risikovermutung aufdrängt. Eine entsprechende Verpflichtung wird in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p>
<p>2) Hessen-Forst Schreiben vom 29.06.2015</p> <p>a) Da die beiden Rodungsanträge aus den Jahren 2006 und 2011 wesentlich zur Umsetzung des Site-Masterplanes beigetragen haben, wird angeregt, dass die Inhalte der beiden Genehmigungsbescheide Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung werden sollten.</p> <p>b) Zudem wird ausgeführt, dass die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf S. 33 des Umweltberichtes für den Waldumbau eine falsche Wertzuweisung vorgenommen hätte. Somit würde ein weiteres Punktedefizit entstehen.</p>	<p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p> <p>zu a) Die Hinweise zu den erfolgten Rodungsverfahren finden sich im Umweltbericht in Kap. 3.3.2.2. Dieser ist noch um die in der Stellungnahme aufgeführten Kenndaten ergänzt worden.</p> <p>zu b) Zur Anwendung der Kompensationsverordnung (KV) in der Bauleitplanung siehe Kap. 3.3.2.2 der Umweltprüfung. Dem ist hinzuzufügen, dass die Fristen für die Erreichung der Ausgleichsziele in der Bauleitplanung nicht dem eng gefassten Zeithorizont nach der KV unterworfen sind. Auch die gem. den Festsetzungen des</p>

	<p>Bebauungsplans zulässigen Eingriffe sind nicht terminierbar. Mit dem Waldumbau wird das Ziel verfolgt, möglichst synchron zu den Bauentwicklungen auch die Ausgleichskapazität zu entwickeln.</p> <p>Wenn in der Bilanzierung die jeweiligen Zielzustände benannt werden, so gilt das sowohl für die Eingriffs- wie auch für die Ausgleichskategorien.</p> <p>Dieser Sachverhalt wird bereits in der Zeile "Buchenmischwald" der Tabelle 12 "Werte für die Biotoptypen - nach Grünordnung" der UP im Klammertext erläutert:</p> <p><i>„ ... angesetzt wird hier der Zielzustand, da einerseits die Umsetzung des Waldumbaus zeitnah erfolgen soll und andererseits nur eine längerfristige Umsetzung der Inhalte der Angebotsplanung geplant ist, so dass große Zeiträume zwischen Umsetzung des Ausgleichs und des Eingriffs anzunehmen sind“.</i></p>
<p>3) Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf Schreiben vom 18.06.2015</p> <p><u>Fachbereich Bauen, Wasser und Naturschutz</u></p> <p>Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass für das Versickern des Niederschlagswassers eine Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen und das anfallende Abwasser ordnungsgemäß zu entsorgen ist.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Auf Ebene der Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf, da der Hinweis die nachfolgende Ausführungsebene betrifft.</p>
<p>4) Regierungspräsidium Gießen Schreiben vom 03.07.2015</p> <p><u>Abwasser, Gewässergüte</u></p> <p>Es wird angemahnt, dass die Planunterlagen kaum Aussagen zur vorgesehenen Abwasserentsorgung enthalten würden.</p>	<p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird dazu klargestellt, dass die Entwässerung im Trennsystem erfolgt und der Bereich Hinkelbachtal bereits voll erschlossen ist. Im Bereich Ludwiggrund sind überwiegend Stellplätze (z.T. als Parkdecks) festgesetzt, so dass hier mit einem nur geringen Schmutzwasseraufkommen zu rechnen ist. Zur Sammlung, Verdunstung, Versickerung und zum verzögerten Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers ist in diesem Bereich ein großes Regenrückhaltebecken festgesetzt.</p> <p>Die Abwasserentsorgung liegt im Zuständigkeitsbereich der Stadtwerke Marburg. Diese haben mit Stellungnahme vom 22.07.2016 ebenfalls darauf hingewiesen, dass die Entwässerung im</p>

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Es wird auf das Altlasteninformationssystem (ALTIS) des Landes Hessen verwiesen. Darin ist für das Plangebiet eine Verdachtsfläche vermerkt.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlage

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Abgrabungen im Bereich der Altablagerungen zwecks der Abfalleinstufung des Aushubs mit der zuständigen Abfallbehörde Kontakt aufzunehmen ist.

Immissionsschutz II

Es sollte sichergestellt sein, dass die gebietsabhängigen, gewerblichen Gesamtimmissionsrichtwerte der TA-Lärm bei den maßgeblichen Immissionsorten sicher eingehalten werden können.

Trennsystem erfolgen muss und bei Maßnahmen der Regenwasserrückhaltung die gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten sind.

Die Universitätsstadt Marburg geht daher davon aus, dass die Entwässerung gesichert werden kann.

Insofern besteht auf Ebene der Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.

Bei diesem Eintrag im ALTIS handelt es sich um einen pauschalen Anfangsverdacht aufgrund der gewerblichen Nutzungshistorie des Betriebsstandortes Pharmaserv (ehem. Behringgelände). Nähere Angaben dazu liegen der Stadt nicht vor. Insofern wird der ALTIS-Eintrag im Planteil nachrichtlich dargestellt und die in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kap. 5.1 vorhandenen Ausführungen zu Altlasten entsprechend ergänzt und auf die allgemeinen Vorgaben des Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetzes verwiesen. In den Planunterlagen ist dazu bereits ein Hinweis enthalten.

Durch diese redaktionelle Ergänzung wird die Plankonzeption inhaltlich nicht berührt.

Der Hinweis betrifft die nachfolgende Ausführungsebene und wird dort berücksichtigt.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

Der Hinweis betrifft die nachfolgende Ausführungsebene und wird dort berücksichtigt.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht diesbezüglich kein Handlungsbedarf.

Obere Forstbehörde

a)

Es wird grundsätzlich noch einmal auf die Stellungnahme vom 07.10.2011 verwiesen, da bisher noch kein Abwägungsergebnis vorliegen würde. In dieser Stellungnahme werden folgende Punkte angesprochen:

Bereich Hinkelbachtal:

Der im Norden des Hinkelbachtals festgesetzte Parkplatzrückbau wird begrüßt. Dennoch wird angeregt, die Folgenutzung in Form einer Waldsukzession nochmals zu überdenken. Der Wald würde danach wieder zu nah an die Bebauung herangeführt werden und somit kein ausreichender Abstand vorhanden wäre. Eine Anerkennung dieser Waldsukzession als forstlicher Ausgleich (Ersatzaufforstung) wäre nicht möglich, da Ersatzaufforstung eine aktive Aufforstung voraussetzen würde.

Bereich Ludwiggrund:

Es wird darauf hingewiesen, dass das Gewerbegebiet (Baugrenze) innerhalb des Gefahrenbereichs zum Wald liegen würde. Weiter heißt es, dass der unter der Maßnahme Nr. 8 genannte Fichtenbestand ca. 42 Jahre alt sein dürfte und deshalb bei dem Umbau dieses Bestandes die Bestimmung des § 11 Hess. Forstgesetz zu beachten seien. Ggf. wäre eine entsprechende Genehmigung zu beantragen.

zu a)

Die Fläche 3 nach dem GOP befindet sich bereits im unmittelbaren ökologischen Einflussbereich des Hochwaldes (1 Baumlänge des angrenzenden Bestands), in dem Keimbedingungen für eine spontane Rückbesiedelung durch ansamende Vorwaldarten nach einer Rekultivierung vorliegen. Geeignete Parkplatzgehölze werden erhalten, um die Naturverjüngung zu beschleunigen.

Es handelt sich somit um Bedingungen, die einem Kahlschlag vergleichbar sind. Für diese regelt

§ 7 HWaldG – Wiederbewaldung, Erhaltung der Waldbestände; (1) Kahlfelder, Blößen und verlichtete Grundflächen mit einer Flächengröße von mehr als 0,5 Hektar sind durch die Waldbesitzerin oder den Waldbesitzer innerhalb von sechs Jahren durch Naturverjüngung, Pflanzung oder Saat wieder zu bewalden. Die Forstbehörde kann für die Wiederbewaldung eine angemessene Frist setzen und Pflanzung oder Saat anordnen, sofern sich der Wald nicht natürlich verjüngt.

Sicherheitsgefährdungen im Waldrandbereich durch umstürzende Bäume können durch den Aufbau eines gestuften Waldrandes sowie eine regelmäßige Kontrolle und Entnahme umsturzgefährdeter Bäume ausgeschlossen werden.

Der Wald im Ludwiggrund soll zur Verbesserung des Luftaustausches gemäß GOP "aufgelichtet und starker verjüngt" werden, wodurch im Kontakt zur Bebaubarkeit eine geminderte Gefährdungslage entsteht. Die Zurücknahme der Baugrenze ist daher nicht erforderlich.

In Bezug auf den Fichtenbestand (Maßnahme Nr. 8) trifft folgendes zu: Nach § 7 HWaldG (2) ist es verboten,

Es wird zusätzlich angesprochen, dass bei der Maßnahme 7 – Auslichtung/Verjüngungsmaßnahmen zur Verbesserung des Kaltluftabflusses – in der Privatwaldabteilung von Pharmaserv (127-jähriger Buchenbestand mit beigemischten gleichaltrigen Kiefern) zu berücksichtigen sei, dass der betreffende Waldbestand faktisch Erholungs-, Klima- und Bodenschutzfunktion erfüllt.

Externe

Kompensationsflächen/Maßnahmen:

Der Umbau von Fichtenbeständen in Laub-/Mischwaldbestände an der Westflanke des Hinkelbachtals wäre als Ausgleichsmaßnahme nur anerkennungsfähig, wenn eine deutliche Aufwertung damit verbunden sei. Diese betreffenden Fichtenbestände gehören zu der Privatwaldabteilung von Pharmaserv. Auch hierbei wird auf die Bestimmungen des § 11 Hess. Forstgesetz verwiesen, da die Bestände ein Alter von 35-45 Jahren aufweisen würden.

Nadelholzbestände unter 50 Jahren und Laubholzbestände unter 80 Jahren auf weniger als 40 Prozent des Vorrats herabzusetzen. Ausnahmen können durch die Obere Forstbehörde zugelassen werden, wenn die Absenkung aus naturschutzfachlichen Gründen notwendig ist. Das Verbot gilt nicht für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nach § 15 Abs. 2 BNatSchG. Die Ausgleichsregelungen des BNatSchG werden vorliegend auf das Baugesetzbuch verwiesen: Nach § 18 BNatSchG "Verhältnis zum Baurecht" ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Die Festsetzung zur Maßnahme 7 (Festsetzung Ziff. 10.9.7) zielt auf eine Verbesserung der Durchlüftungssituation des Talzuges und wurde auf Grundlage entsprechender klimagutachterlicher Empfehlungen getroffen. Diese Verjüngungsmaßnahmen werden unter Berücksichtigung der angesprochenen Wohlfahrtsfunktionen gem. der waldbaulichen Bestimmungen durchzuführen sein.

Zur Anwendung der Kompensationsverordnung (KV) in der Bauleitplanung siehe Kap. 3.3.2.2 der Umweltprüfung (UP). Dem ist hinzuzufügen, dass die Fristen für die Erreichung der Ausgleichsziele in der Bauleitplanung nicht dem eng gefassten Zeithorizont nach der KV unterworfen sind. Auch die Umsetzung der zulässigen Eingriffe nach dem B.-Plan sind nicht terminierbar. Mit dem Waldumbau wird das Ziel verfolgt, möglichst synchron zu den Bauentwicklungen auch die Ausgleichskapazität zu entwickeln.

Wenn in der Bilanzierung die jeweiligen Zielzustände benannt werden, gilt das sowohl für die Eingriffs- wie auch für die Ausgleichskategorien. Dieser Sachverhalt wird in der Umweltprüfung bereits in der Spalte "Buchenmischwald" der Tabelle 12 "Werte für die Biotoptypen - nach Grünordnung" der UP im Klammertext erläutert:

"... angesetzt wird hier der Zielzustand, da einerseits die Umsetzung des Waldumbaus zeitnah erfolgen soll und andererseits nur eine längerfristige Umsetzung der Inhalte der Angebotsplanung geplant ist, so dass

<p>b) Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung noch auf das Hess. Forstgesetz Bezug genommen wird. Dieses ist seit 2013 durch das Hess. Waldgesetz (HWaldG) abgelöst worden.</p>	<p><i>große Zeiträume zwischen Umsetzung des Ausgleichs und des Eingriffs anzunehmen sind.“</i> Hinsichtlich der Aussagen zu den Fichtenbeständen der Privatwaldabteilung wird auf die oben stehende Abwägung „zum Fichtenbestand“ verwiesen. Die Stadt sieht demnach kein Genehmigungserfordernis.</p> <p>zu b) In den Planunterlagen werden die Verweise auf das ehem. Hess. Forstgesetz durch das nun rechtskräftige Hess. Waldgesetz (HWaldG) ersetzt. Durch diese Klarstellungen wird die Plankonzeption nicht berührt.</p>
<p>5) HessenMobil Schreiben vom 08.07.2015</p> <p>a) Auf die Stellungnahme vom 12.10.2011 wird nochmals verwiesen. Darin wird aufgeführt, welche Auswirkungen die Erhöhung der Parkplatzmöglichkeiten im Ludwigsgrund auf die Einmündung der L 3092 haben.</p> <p>b) Im beiliegenden Verkehrsgutachten kommt man zu dem Ergebnis, dass durch die im Bebauungsplan festgesetzte Kapazitätserhöhung des Parkplatzes die Umgestaltung der verkehrlichen Erschließung erforderlich wird. Aus den Bebauungsplanunterlagen würde nicht hervorgehen, welche verkehrsgerechte Lösung hierzu – Ausgestaltung des Knotenpunktes mit einer Lichtsignalanlage bzw. die Umgestaltung zu einem Kreisell – umgesetzt werden soll. Diesbezüglich sollte eine Abstimmung vorab erfolgen.</p> <p>c) Kostenträger einer solchen Umgestaltung der verkehrlichen Erschließung wäre die Stadt Marburg. Es wäre diesbezüglich mit HessenMobil eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p>zu a) Die in der Stellungnahme vom 12.10.2011 aufgeführten Hinweise wurden berücksichtigt bzw. betreffen die Ausführungsebene. Dies ist durch die Erstellung des Verkehrsgutachtens und die Übernahme der Ergebnisse in der Begründung geschehen.</p> <p>zu b) In der Begründung zum Bebauungsplan wird in Kap. 3.7.1 dargelegt, dass die Stadt Marburg die genaue Ausgestaltung des Knotenpunktes prüfen und mit HessenMobil abstimmen wird. Da ein Umbau des Knotenpunktes spätestens nach Errichtung von 350 zusätzlichen Stellplätzen erfolgen muss, wird bis dahin die Abstimmung erfolgen.</p> <p>zu c) Die Kosten für den Umbau des Knotens werden, gem. entsprechend lautender Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag, durch die Pharmaserv GmbH & Co. KG als Veranlasser der Maßnahme übernommen. Die für den Umbau nötige Verwaltungsvereinbarung ist durch den Vorhabenträger einzuholen.</p>
<p>6) Stadtwerke Marburg Schreiben vom 22.07.2015</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt.</p>

<p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet verschiedene Leitungen vorhanden sind, die zu berücksichtigen seien. Des Weiteren sei bei der Abwasserentsorgung das Trennsystem anzuwenden.</p>	<p>Der Verlauf der bestehenden Wasserleitungen mit Schutzstreifen wird in der Planzeichnung aktualisiert und der Verlauf der Gas HD-Leitung ergänzt. In Bezug auf das Trennsystem wird auf die Stellungnahme zum Regierungspräsidium - kommunales Abwasser - verwiesen.</p>
<p>7) EnergieNetz Mitte GmbH Schreiben vom 25.06.2015</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet Stromleitungen, die in ihrer Lage bestehen bleiben müssen, befinden.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zur Stromversorgung werden in der Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 5.5, ergänzt. Diese Hinweise betreffen die nachfolgende Ausführungsebene. Insofern wird die Bebauungsplankonzeption hierdurch nicht berührt</p>
<p>8) Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (ZMW) Schreiben vom 25.06.2015</p> <p>a) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen Haupt- und Zubringerleitungen mit Bauwerken sowie Fernmeldekabel. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Wasserhauptversorgungsleitungen im Bebauungsplan aufzunehmen sind (Punkt 2 der Stellungnahme)</p> <p>b) Weiter wird darauf hingewiesen, dass die Flächen jeweils 3 m beiderseits der Wasserleitungen als mit Geh-/Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen im Bebauungsplan einzutragen sind. Zudem sind zur Lage und Absicherung der Hauptzubringerleitung außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zugunsten des ZMW beschränkt persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch einzutragen (Punkt 3 und 5 der Stellungnahme).</p> <p>c) Es wird darum gebeten, als nachrichtliche Übernahme einen Textbaustein aufzunehmen, der die Verbote (keine Bebauung, keine Ablagerungen, keine Anpflanzung, kein Bodenab-/auftrag) in o. g. 6 m breiten Schutzstreifen (jeweils 3 m beiderseits der Rohrachse) benennt (Punkt 4 der Stellungnahme).</p> <p>d) Es wird darum gebeten, eine Leitung, die im Bebauungsplan noch als geplant dargestellt ist, aber mittlerweile schon gebaut wurde, in</p>	<p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p> <p>zu a) Der Verlauf der bestehenden Wasserleitungen mit Schutzstreifen ist in der Planzeichnung aktualisiert bzw. ergänzt worden.</p> <p>zu b) Die Festsetzung einer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist nicht erforderlich, da die in der Stellungnahme aufgeführten fachlichen Erfordernisse bereits in einem Gestattungsvertrag zwischen der Pharmaserv GmbH & Co. KG und dem ZMW verbindlich geregelt sind. Insofern besteht auch nicht die Erforderlichkeit weiterer dinglicher Sicherungen (Grunddienstbarkeit o.ä.).</p> <p>zu c) Der Hinweis betrifft die Ausführungsebene und ist in der Begründung zum Bebauungsplan in Kap. 6.5.2 ergänzt worden.</p> <p>zu d) Der Verlauf der bestehenden Wasserleitungen mit Schutzstreifen ist in der Planzeichnung überprüft und als Bestand</p>

<p>der Lage anhand der Bestandspläne zu überprüfen und entsprechend im Bebauungsplan anzupassen. Für diese Haupt- und Zubringerleitung soll die textliche Festsetzung 10.9.6 „Entwicklung einer Randeingrünung“ (Maßnahme Nr. 6) im Bereich des Schutzstreifens zurückgenommen werden (Punkt 6 und 7 der Stellungnahme).</p>	<p>gekennzeichnet worden. Er ist aus dem flächenhaften Pflanzgebot (Festsetzung Ziff. 10.9.6) ausgespart.</p> <p>Durch diese Klarstellungen wird die Bebauungsplankonzeption nicht berührt.</p>
<p>9) PLEdoc GmbH Schreiben vom 22.06.2015</p> <p>a) Es wird darum gebeten, im weiteren Verfahren mit detaillierten Planunterlagen zum Neubau des Werkszaunes beteiligt zu werden.</p> <p>b) Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass es innerhalb des 8 m breiten Schutzstreifens der Gasleitung zu keinerlei Einschränkung bzw. Behinderung kommen darf, die die Ausübung notwendiger Arbeiten – wie Überwachung, Wartung oder Reparatur usw. – beeinträchtigen. Dazu würden auch Anpflanzungen zählen. Fäll- und Rodungsarbeiten bedürften der vorherigen Absprache.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p>zu a) Der bereits erfolgte Neubau des Werkszaunes berührt nicht den Verlauf der Ferngasleitung inkl. Schutzstreifen.</p> <p>zu b) Aufgrund des Konflikts mit den Anforderungen an die Sicherheit und Zugänglichkeit der Ferngasleitung werden Überschneidungsbereiche aus dem flächenhaft festgesetzten Pflanzgebot (Festsetzung Ziff. 10.9.6) im Bereich des Ludwigstrands entfernt. Die Hinweise zur Ferngasleitung inkl. Schutzstreifen werden in der Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel 6.5, ergänzt.</p> <p>Durch diese Klarstellungen wird die Bebauungsplankonzeption nicht berührt.</p>
<p>10) Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 28.05.2015</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien weiterhin gewährleistet bleiben müssen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird das Kap. 5.5 („Ver- und Entsorgung“) um folgenden Hinweis für die Ausführungsebene ergänzt: „Im Plangebiet befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom, deren Bestand und Betrieb weiterhin gewährleistet bleiben muss. Planungs- und Baumaßnahmen im Bereich der Leitungen sind frühzeitig mit der Deutschen Telekom Technik GmbH, Philipp-Reis-Str. 4, 35389 Gießen, abzustimmen“.</p>
<p>11) CSL Behring Schreiben vom 24.06.2015</p> <p>Die Aufgabe und Regulierung des derzeitigen großflächigen Mitarbeiterparkplatzes im Norden des Hinkelbachtals wird</p>	<p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Verlegung der Stellplätze aus der Nordspitze des Hinkelbachtals in Gänze in den Bereich Ludwigstrand war schon</p>

als problematisch gesehen. Die Aufgabe des bestehenden Parkplatzes würde eine deutliche Verschlechterung in Bezug auf die weitere Entwicklungsmöglichkeiten des Standortes bedeuten. Die schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes wäre für sämtliche Standortfirmen von hoher Bedeutung. Die Verknüpfung der Parkplatzerweiterung im Ludwiggrund mit dem Wegfall der Parkplätze wird als nicht zielführend für die langfristige Sicherung des Produktionsstandortes gesehen. Auch unter boden- und naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten wäre zu klären, ob die Bestanderhaltung des Parkplatzes an der Nordspitze im Hauptwerk mit einer im Gegenzug kleineren Parkplatzlösung im Ludwiggrund nicht die bessere und damit vorzuziehende Lösung wäre. Vor diesem Hintergrund wird darum gebeten, die Notwendigkeit des Wegfalls der Parkplatzzflächen nochmals zu prüfen.

elementarer Bestandteil des Site-Masterplanes. Diese Verlagerung ist in den Site-Masterplan aufgenommen worden, da die Privatverkehr die interne Sicherheit der Betriebsabläufe im Werk gefährden. Demgegenüber hat der Bebauungsplan nur eine teilweise Reduzierung der Parkplatzzfläche zum Inhalt. An dieser Teilreduzierung wird weiterhin festgehalten, da sich zum jetzigen Zeitpunkt an den Gründen, die im Site-Masterplan zur Verlagerung der Stellplatzanlage geführt haben, nichts geändert hat. Das sehen auch andere Standortfirmen so. Dies geht aus beiliegenden Schreiben hervor, in denen sie ausdrücklich die Festlegungen des Bebauungsplanes anerkennen. Die naturschutzfachliche Ausgleichsbetrachtung im Bebauungsplan hat ergeben, dass der Rückbau der Stellplätze im Norden des Hinkelbachtals einen sehr hohen naturschutzfachlichen Wert darstellt. Das ist darin begründet, dass die Erweiterung im Ludwiggrund auf schon versiegelten Flächen stattfindet.

Alles Weitere kann den beigefügten Planunterlagen entnommen werden.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Beteiligung an der Vorlage durch:

FB 6	FD 61		

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

Finanzielle Auswirkungen:

Es sind keine finanziellen Auswirkungen zu erwarten.

Anlagen:

- Einwenderschreiben
- Stellungnahmen der Standortfirmen
- Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 24/8
- Bebauungsplan Nr. 24/8 mit Begründung einschl. Umweltbericht mit Arten- und Biotopschutzteil
- Klimagutachten (2-teilig)
- Verkehrsgutachten

