

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlagen-Nr.: <b>VO/7792/2021</b>
	Status: öffentlich
	Datum: 06.01.2021
Dezernat:	I
Fachdienst:	61 - Stadtplanung und Denkmalschutz
Sachbearbeiter/in:	Klug, Manuela

Beratungsfolge:		
<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Sitzung ist</b>
Magistrat	Erörterung	Nichtöffentlich
Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr	Erörterung	Öffentlich
Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften	Erörterung	Öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung	Öffentlich

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg  
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 18/17, 1. Änderung  
"Feuerwehrstützpunkt und Jugendfeuerwehrausbildungszentrum" im Stadtteil Cappel**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Für den Bebauungsplanentwurf Nr. 18/17, 1. Änderung "Feuerwehrstützpunkt und Jugendfeuerwehrausbildungszentrum" mit Begründung, spezieller Artenschutzprüfung, schalltechnischer Untersuchung und schalltechnischem Gutachten mit Ergänzung sowie verkehrstechnischer Untersuchung des Knotenpunktes Lintzingsweg wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die öffentliche Auslegung beschlossen.

Sachverhalt:

Der aktuelle Feuerwehrstützpunkt Cappel weist einen hohen Sanierungsbedarf auf (Teilklimakonzept „Eigene Liegenschaften“). Aufgrund geänderter räumlicher und funktionaler Anforderungen an einen Feuerwehrstandort sowie der Notwendigkeit eines Trainings- und Ausbildungszentrums wurde vom Magistrat der Universitätsstadt Marburg in der Sitzung am 06.10.2014 der Neubau der Feuerwehr Cappel und eines Ausbildungs- und Trainingszentrums für alle Marburger Feuerwehren beschlossen. Für den Neubau der Feuerwache mit Trainings- und Ausbildungszentrum und des Jugendausbildungszentrums wurde ein europaweiter Planungswettbewerb (Realisierungswettbewerb) durchgeführt. In der abschließenden Preisgerichtssitzung am 29.09.2015 erfolgte die Entscheidung für den Entwurf des Architekturbüros Pussert Kosch Architekten aus Dresden.

Das Land Hessen beabsichtigt nunmehr den Bedarf des Jugendfeuerwehrausbildungszentrums sowie die Geschäftsstelle der Hessischen Jugendfeuerwehr am Standort der ehemaligen Erstaufnahmeeinrichtung zu decken und die bestehenden Gebäude zu nutzen. Erste Umbau- und Ertüchtigungsmaßnahmen an den Bestandsgebäuden wurden bereits durchgeführt.

Aufgrund der vorgesehenen Standortverlagerung des Jugendfeuerwehrausbildungszentrums des Landes Hessen wurde durch die Universitätsstadt Marburg geprüft, ob die Unterbringung des Neubaus der Feuerwache Cappel mit Ausbildungs- und Trainingszentrum auf dem benachbarten, nördlichen Grundstück möglich sei (Machbarkeitsstudie). Auf der Grundlage der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie ist die Universitätsstadt Marburg nunmehr bestrebt, den Neubau des Feuerwehrstützpunktes Cappel mit Ausbildungs- und Trainingszentrum auf dem Standort nördlich des künftigen Jugendfeuerwehrausbildungszentrums des Landes Hessen zu realisieren, um die Einrichtungen an dem neuen Standort zu bündeln.

Die südlich der ehemaligen Erstaufnahmeeinrichtung angrenzende Fläche soll als Gewerbefläche festgesetzt werden. Im Regionalplan Mittelhessen (2010) und im Gewerbeentwicklungskonzept der Universitätsstadt Marburg ist der Bereich südlich des Bebauungsplans Nr. 18/17 als Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes „Cappel Süd III“ dargestellt. Die vorgesehene Gewerbefläche befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 18/17 und wird einen Übergang zwischen dem künftigen Jugendfeuerwehrausbildungszentrum des Landes Hessen und der künftigen Gewerbegebietserweiterung „Cappel Süd III“ bilden.

Die Erschließung der Gewerbefläche soll über die bestehenden Erschließungsstraßen „Lintzingsweg“ und „Zu den Sandbeeten“ erfolgen. Die vorgesehene Stichstraße bietet die Möglichkeit, die potenzielle Gewerbegebietserweiterung (Regionalplan) in Richtung Süden zu erschließen.

Der Geltungsbereich erstreckt sich über eine Fläche von 3,1 ha und ist teils bebaut. Zentral befinden sich die Strukturen der ehemaligen Erstaufnahmeeinrichtung des Landes Hessen (6 Gebäude und versiegelte Erschließungsflächen). Das nördlich benachbarte Grundstück wurde als öffentliches Sportfeld genutzt. Das südlich benachbarte Grundstück fungiert aktuell als Wiesen- bzw. Weidefläche. Bei dem betroffenen Gehölzbestand handelt es sich um jüngere Gehölz- und Grünstrukturen.

Die Flurstücke 161/3, 161/6 und 163/3 innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im Eigentum der Universitätsstadt Marburg, wobei die Deutsche Post DHL Group beabsichtigt, die westlichen Teilbereiche der Flurstücke 161/6 und 163/3 für die Errichtung eines neuen Brief-|Paketzentrums anzukaufen. Das Flurstück 161/4 wurde vom Land Hessen für das Jugendfeuerwehrausbildungszentrum bereits erworben.

Der Geltungsbereich ist planungsrechtlich im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18/17 noch als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt und grenzt direkt an bestehende gewerbliche Strukturen an. Die Planung fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die leerstehenden Gebäude können durch die Standortverlagerung des Jugendfeuerwehrausbildungszentrums nachgenutzt werden. Durch eine Bündelung der Feuerwehrstützpunkte (Wache und Ausbildungszentrum) an einem Standort können Synergien genutzt werden. Die Erschließung ist durch die bestehenden Erschließungsstraßen und Infrastrukturen gesichert.

### **Begründung zum Verfahrensweg:**

Die Planung dient der Nachverdichtung innerhalb der planungsrechtlich geordneten Siedlungslage. Die Planung wird gemäß § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt, da die Planung inhaltlich die materiellen Rahmenbedingungen des § 13a Abs. 1 BauGB erfüllt und insofern auch die Vorteile des beschleunigten Verfahrens in Anspruch genommen werden dürfen. Das beinhaltet auch, dass keine förmliche Umweltprüfung (Umweltbericht) nötig ist.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde parallel mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in dem Zeitraum vom 21. Oktober 2019 bis einschließlich 01. November 2019 durchgeführt.

Zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes samt Begründung erfolgte eine Überarbeitung des Vorentwurfes und die Beauftragung weiterer benötigter Gutachten, die Bestandteil der Begründung sind. Grundlage waren u. a. Anregungen, die vom Ortsbeirat Cappel, Trägern öffentlicher Belange und berührter Behörden eingegangen sind. Anregungen von einzelnen Bürger\*innen sind nicht vorgebracht worden.

Es wird empfohlen, die bestehenden Gehölzstrukturen im Norden und Nordwesten des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zu erhalten, anstatt in diesem Bereich nur Neupflanzungen durchzuführen. Hierzu wurden die entsprechenden Gehölzstrukturen erfasst und mit dem entsprechenden Planzeichen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Als Kompensation des Verlustes der Ruderalflur durch die geplanten Nutzungen wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, dass die Baumscheiben der neu anzupflanzenden Bäume als extensiv genutzte Wiesenbereiche anzulegen sind.

Hinsichtlich der Betrachtung von Alternativstandorten in den bestehenden Gewerbegebieten „Cappel Süd II“ und „Cappel Süd III“ sowie der direkten Umgebung wurde ein Potenzialplan erstellt, der die aktuell unbebauten und unbeplanten Flächen mit den entsprechenden Flächengrößen darstellt. Anhand dieses Plans ist ersichtlich, dass lediglich innerhalb des Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung noch Flächenpotenziale für die vorgesehene gewerbliche Nutzung bestehen, die mit dieser Bebauungsplanänderung als Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Hinsichtlich der vorgesehenen Entwässerung ist der zentrale Bereich des Plangebietes an das bestehende Kanalsystem angeschlossen. Für den Bereich des neuen Feuerwehrstützpunktes wurde für die Detailplanung ein Lageplan Entwässerung erstellt, der neben den bestehenden Regen- und Mischwasserkanälen, die geplanten Regen- und Schmutzwasserkanäle dargestellt. Parallel zur südlichen Grundstücksgrenze ist für den Feuerwehrstützpunkt ein Regenwasserkanal mit Stauraumkanal geplant, der zu einer Drosselung des Regenwassers auf dem Grundstück führen soll. Zur Rückhaltung, Drosselung und Verdunstung des anfallenden Niederschlagswassers ist auf den Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude im Plangebiet extensive Dachbegrünung zu realisieren.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes wird an der nordöstlichen Grundstücksgrenze des geplanten DHL Brief-|Paketentrums eine Lärmschutzwand mit einer Länge von insgesamt 50 m und einer Höhe von 4 m festgesetzt, insbesondere zum Lärmschutz für die direkt angrenzenden Gebäude des Jugendfeuerwehrausbildungszentrums mit Übernachtungsmöglichkeiten. Für den Lärmschutz durch den Feuerwehrbetrieb sind die Außenwände der Fahrzeughalle und des Carports entlang der Umgehungsstraße massiv zu errichten. Eine Lärmschutzwand ist in diesem Bereich nicht zielführend und sinnvoll, da eine maximale Lärminderung von weniger als 1 dB erreicht werden könnte. Entsprechende schalltechnische Gutachten wurden erstellt und mehrere Varianten berechnet. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine Kontingentierung der maximal zulässigen, flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegel festgesetzt.

Das Schmutzwasser der Fahrzeugwaschanlage sowie der südlichen Fahrzeughalle des neuen Feuerwehrstützpunktes soll über neue Schmutzwasserkanäle zu einem Leichtflüssigkeitsabscheider geführt und anschließend über neue Schmutzwasserkanäle in den bestehenden Mischwasserkanal entwässert werden.

Die Höhe des geplanten Übungsturms des Ausbildungs- und Trainingszentrums wird auf maximal 20 m angepasst. Das Baufenster für den neuen Feuerwehrstützpunkt wird etwas vergrößert.

Zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Lintzigsweg – Umgehungsstraße wurde die Erstellung eines Verkehrsgutachtens beauftragt. Der Knotenpunkt weist im Bestand die Qualitätsstufe des Verkehrsablaufes (QSV) C (vergleichbar mit Schulnote 3) auf. Mit dem prognostizierten Anstieg der Verkehrsmengen im 5 % bis zum Jahr 2030 und den geplanten Nutzungen wird die QSV D knapp verpasst. Auch im Bestand weist der Knotenpunkt Probleme der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer auf. Es wird kurzfristig empfohlen, kleinere bauliche Änderungen in der Zufahrt Lintzigsweg vorzunehmen und östlich der Umgehungsstraße einen Gehweg zu errichten. Langfristig wird im Gutachten empfohlen, den Knotenpunkt zu signalisieren, um die QSV B zu erzielen, und weitere Querungsmöglichkeiten zu schaffen.

Das sanierungsbedürftige Gebäude am alten Standort der Landesfeuerweherschule soll für eine soziale Einrichtung (Kleiderkammer) saniert und umgenutzt werden. Dieser Standort steht aktuell nicht für den Neubau eines Paket- und Logistikzentrums zur Verfügung.

Das Regierungspräsidium Gießen (Abt. Bauleitplanung) richtet sich mit der Stellungnahme gegen die gewählte Verfahrensart (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB) für den Bereich des geplanten Gewerbegebietes mit der Begründung, dass diese Fläche nicht dem Innenbereich zuzuordnen wäre, da keine bauliche Vorprägung vorhanden und die Fläche auch nicht von Bebauung umgeben sei. Für den neuen Feuerwehrstützpunkt und das Jugendfeuerwehrausbildungszentrum sei die gewählte Verfahrensart unkritisch. Von städtischer Seite wird weiterhin an der Verfahrensart für den kompletten Geltungsbereich des Bebauungsplans festgehalten, da sich alle Flächen der Bebauungsplanänderung innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans „St. Cappel – Gewerbegebiet Süd II“ Nr. 18/17 befinden und somit nach § 30 BauGB einen „beplanter Innenbereich“ darstellen. Ein passendes Beispiel wird in Ernst Zinkhahn Bielenberg Krautzberger / BauGB Kommentar § 13a Rand Nr. 30 dargestellt:

*„Änderungen der Nutzungen im Bereich einer vormaligen öffentlichen Grünfläche in eine Bau- und Verkehrsfläche stellt eine andere Maßnahme der Innenentwicklung iSd § 13a Abs. 1 BauGB dar. Hierunter fallen insbesondere auch innerhalb des Siedlungsbereiches befindliche Flächen, die einer anderen Nutzungsart zugeführt werden sollen: hierfür kommen grundsätzlich auch Grünflächen in Betracht.“*

Mit den Ausführungen wird dargestellt, dass der Bereich des geplanten Gewerbegebietes eindeutig eine „Innenentwicklungsfläche“ darstellt und die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13a BauGB somit rechtlich nicht in Frage gestellt werden kann. Die Universitätsstadt Marburg wird das Regierungspräsidium Gießen über dieses Vorgehen in einem gesonderten Schreiben informieren.

### **Umgang mit dem Klimanotstand und dem Ziel „Klimaneutralität bis 2030“ in der Bauleitplanung**

Mit ihrer Ausrufung des Klimanotstandes durch die Stadtverordnetenversammlung im Juni 2019 hat sich die Universitätsstadt Marburg auf den Weg zur Klimaneutralität begeben. Den Weg dorthin zeigt der Klima-Aktionsplan 2030 auf. Der Aktionsplan enthält vier Handlungsfelder, von denen im Handlungsfeld Energie die größte CO<sub>2</sub>-Einsparung erreicht werden kann. Neben der energetischen Sanierung der Bestandsgebäude, die die wichtigste Stellschraube mit dem höchsten Einsparpotenzial darstellt, ist auch für Neubauten das Ziel Klimaneutralität im Klima-Aktionsplan ausgerufen.

Die Vorbereitung und Steuerung von Neubaumaßnahmen jeglicher Art wird durch die kommunale Bauleitplanung geregelt. Zentrales Element dafür ist der verbindliche Bauleitplan – der Bebauungsplan. Mit ihm werden die Weichen für die zukünftige Entwicklung gestellt. Allerdings nicht nur für das Ziel Klimaneutralität, sondern auch für andere Ziele der menschlichen Daseinsvorsorge, wie z. B. die Schaffung von Wohnraum für unsere Bürger\*innen.

Alle diese Ziele stehen im Baugesetzbuch (BauGB) unter §§ 1 Abs. 6, 1a Abs. 2 u. 5 BauGB zunächst gleichberechtigt als öffentliche Belange nebeneinander, z. B. die Wohnraumversorgung unter § 1 Abs. 6 Nr. 2 und der Klimaschutz unter § 1a Abs. 5. In der Regel ist für diese Belange (einschl. des Klimaschutzes) gem. § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht schon jetzt zu erstellen. Somit ist der Klimaschutz ein Bestandteil der Bauleitplanung. Insgesamt sind somit alle Belange in der Plan-Aufstellung gerecht untereinander und mit den privaten Belangen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abzuwägen. Im Rahmen dieses Abwägungsvorganges sind die öffentlichen Belange auch in den Kontext gesamtstädtischer Belange – teilweise werden sogar regionale Belange berührt - einzuordnen, auch wenn auf Ebene des Bebauungsplans regelmäßig nur kleine Ausschnitte der Gesamtstadt geplant werden können.

Grundsätzlich können die öffentlichen Belange gewichtet werden. Das kann durch Bundes- und Landesgesetze geschehen. Aber auch die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg kann dies durch einen selbstbindenden Beschluss tun. Das hat sie z. B. mit dem Beschluss zum Wohnraumversorgungskonzept in 2016 getan. Damit erhält in der Bauleitplanung das kommunale Ziel „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für die

Bürger\*innen der Universitätsstadt Marburg“ eine gewisse Gewichtung gegenüber den anderen Belangen. Mit dem Ziel „Klimaneutralität bis 2030“ ist das nun auch geschehen. Im Beschluss zum Klima-Aktionsplan hat sie definiert, dass ab dem 15.11.2020 dieser Belang deutliches Gewicht erhält.

Die neuen Bauleitpläne, die nach dem 15.11.2020 aufgestellt werden, haben den nunmehr vorrangigen Belang der „Klimaneutralität 2030“ bestmöglich zu berücksichtigen. Die Ziele des Klima-Aktionsplans 2030 sind auf die gesamte Universitätsstadt Marburg zu beziehen. Bebauungspläne werden für einen kleinen Teilbereich der Gesamtstadt erstellt, somit kann die Klimaneutralität für jeden einzelnen Bebauungsplan in sich nicht realisiert werden.

Da sich dieser Bebauungsplan bereits im Aufstellungsverfahren befindet (Aufstellungsbeschluss vom 14. Dezember 2018) und die Inhalte hinsichtlich des Klimaschutzes zum aktuellen Zeitpunkt bereits weitgehend verhandelt und abgestimmt sind, werden die Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB mit der Gewichtung des Ziels der Daseinsvorsorge für die Bürger\*innen der Universitätsstadt Marburg angewendet.

Zur besseren Übersicht sind die klimaschutzrelevanten Festsetzungen nachfolgend aufgelistet.

<b>Klimaschutzrelevante Inhalte in der verbindlichen Bauleitplanung</b>	<b>Umsetzung im Bebauungsplan „Feuerwehr und Jugendfeuerwehrausbildungszentrum“ Nr. 18/17, 1. Änderung</b>
<b>Standortwahl</b>	
Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Flächenrecycling	Das Plangebiet liegt innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Durch die Bebauungsplanänderung wird die Innenentwicklung von zum Teil brachliegenden Flächen gefördert und die Umnutzung leerstehender Gebäude (ehemalige Erstaufnahmeeinrichtung) planungsrechtlich gesichert.
Berücksichtigung von Kaltluftentstehungs- und Retentionsflächen	Luftzirkulation im Lahntal wird durch die geplanten Grünstrukturen durch das Plangebiet geleitet.
Umweltfreundliche Mobilität/Stadt der kurzen Wege	Das Plangebiet liegt innerhalb des bebauten Innenbereiches und ist voll erschlossen. Mit der Lage an der Umgehungsstraße und der direkten Anbindung über die Südspange an die B3 werden die Verkehre über kurze Wege von den überregionalen Trassen in das Plangebiet geführt. ÖPNV-Haltestellen befinden sich im direkten Umfeld an der Umgehungsstraße.
Exposition/Topografie	Das Plangebiet liegt unterhalb des Niveaus der Erschließungsstraßen Lintzingsweg“ und „Zu den Sandbeeten“. Zu besseren Entwässerung in das Kanalsystem und zur Befahrung mit Lastverkehr, insbesondere für den Feuerwehrbetrieb, sind die Bau- und Verkehrsflächen auf den Grundstücksflächen auf das Niveau der Erschließungsstraße aufzuschütten. Von der Aufschüttung ausgenommen ist das Sonstige Sondergebiet „JFAZ“, da hier der Großteil bereits bebaut ist, Aufgrund der Dringlichkeit für die Errichtung der damaligen Erstaufnahmeeinrichtung keine Geländeaufschüttung durchgeführt werden konnte.
Kompaktheit, Stadt der kurzen Wege,	Die Höhenfestsetzungen für die geplanten Gebäude sind so gewählt, dass es eine Höhenstaffelung zwischen den Erschließungsachsen mit Grünstrukturen und den zentralen

Stellung der Baukörper	Bereichen im Plangebiet erzielt wird. Somit kann eine gute Luftströmung in Nord-Südrichtung im westlichen und östlichen Bereich des Bebauungsplans erzielt werden.
<b>Mikroklima, Entsorgung</b>	
Dach- und Fassadenbegrünung	Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zur extensiven Dachbegrünung und der Fassadenbegrünungen an den nach Süden und Westen ausgerichteten Fassadenflächen enthalten. Alternativ können die Fassadenflächen vertikal begrünt werden. Holzfassaden sind von der Fassadenbegrünung ausgenommen. Sie binden CO <sub>2</sub> .
Grün- und Freiflächen (inkl. Ausgleich)	Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind mit Ausnahme der Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätze wasseraufnahmefähig zu belassen bzw. herzustellen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Flächen für Zuwegung und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen. Zufahrten können in wasserundurchlässiger Bauweise errichtet werden, wenn eine wasserdurchlässige Bauweise durch die entsprechende Frequentierung und Belastung nicht geeignet ist. Dies ist entsprechend darzustellen und zu begründen. Die Baumscheiben der neu anzupflanzenden Bäume sind als extensive Wiesenflächen anzulegen. Im nördlichen Bereich des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.
Erhalt und Anpflanzung von Grünstrukturen	Nach dem Prinzip „Erhaltung vor Neupflanzung“ sollen die bestehenden Bäume und Grünstrukturen im nördlichen Bereich des Plangebietes weitgehend erhalten und durch Neuanpflanzungen von hochstämmigen, großkronigen, einheimischen Bäumen ergänzt werden. Die im Grünordnungsplan zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18/17 vorgesehenen Baumpflanzungen zur Durchgrünung des Gebietes wurden mit dieser Bebauungsplanänderung aufgegriffen und festgesetzt.
Regenwasser- management	Versickerungsmöglichkeiten auf den jeweiligen Grundstücken, Regenwasserrückhaltung durch extensive Dachbegrünung und Drosselung des anfallenden Niederschlagswassers soll durch Stauraumkanäle realisiert werden.
Entsorgung	Die Entsorgung wird durch die zum Großteil bestehende Infrastruktur sowie durch die Herstellung weiterer Entwässerungskanäle im Plangebiet hergestellt.
<b>Energieversorgung<sup>1)</sup></b>	
Solarenergetische Optimierung	Im Bebauungsplan werden Flachdächer zugelassen. Bei der Errichtung von Gebäuden im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bauliche und sonstige technische Anlagen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie, auf mindestens 30 % der Dachflächen, vorzusehen.
Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien	Für den Feuerwehrstützpunkt ist die energetische Versorgung durch Erdwärmesonden (Geothermie) geplant. Die hierzu vorgesehenen Flächen sind im Bebauungsplan als Versorgungsfläche mit Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE) festgesetzt. Für das Jugendfeuerwehrausbildungszentrum ist ein Pellet-System vorgesehen.

- 1) In diesem Zusammenhang muss darauf hingewiesen werden, dass Konzepte zur regenerativen Energieversorgung nur festgeschrieben werden können, wenn zu dem Bebauungsplan ein Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB abgeschlossen wird oder wenn es sich um einen Vorhaben- und Erschließungsplan mit Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB handelt. In dem jeweiligen Vertragswerk können die notwendigen Modalitäten (wie z. B. der erforderliche Anschluss aller Gebäude) geregelt werden. In einem normalen „Angebots“-Bebauungsplan ist das nach höchstrichterlicher Entscheidung nicht möglich. Der abschließende Festsetzungskatalog in § 9 Abs. 1 BauGB gibt dazu enge Grenzen vor.

Dr. Thomas Spies  
Oberbürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:

Für den Neubau des Feuerwehrstandortes müssen städtische Mittel im Haushalt bereitgestellt werden. Für die Herstellung der Stichstraße zur Erschließung der Gewerbefläche wird ein Städtebaulicher Vertrag zwischen der Universitätsstadt Marburg und der DHL Deutsche Post Group geschlossen.

Anlagen:

- Bebauungsplan-Entwurf mit textlichen Festsetzungen
- Begründung des Bebauungsplans
- Spezielle Artenschutzprüfung
- Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Errichtung einer Rollbehälter-Zustell-Basis der Deutschen Post DHL Group am Standort Marburg, Zu den Sandbeeten
- Schalltechnisches Gutachten (Nr. 19451) zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18/17, 1. Änderung „Feuerwehrstützpunkt und Jugendfeuerwehrausbildungszentrum“ in Marburg
- 1. Ergänzung zu: Schalltechnisches Gutachten (Nr. 19451/1) zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18/17, 1. Änderung „Feuerwehrstützpunkt und Jugendfeuerwehrausbildungszentrum“ in Marburg
- Verkehrstechnische Untersuchung Knotenpunkt Lintzingsweg Marburg

Beteiligung an der Vorlage durch:

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

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