

An die Mitglieder
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und
Wohnen**

Geschäftsführung: Friedhelm Stein
Telefon: 06421 201-1602
E-Mail: friedhelm.stein@marburg-stadt.de

Öffnungszeiten: Montag, Mittwoch, Freitag von 8 – 12
Uhr Donnerstag von 15 – 18 Uhr
und nach Vereinbarung

Marburg, 09.02.2022

Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu einer **Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (öffentlich)**
am

**Donnerstag, dem 17.02.2022, 18:00 Uhr,
Erwin-Piscator-Haus, Foyer Süd, Biegenstr. 15, 35037 Marburg**

lade ich Sie ein.

Folgende Tagesordnung ist vorgesehen:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.12.2021
- 3 Bericht aus der Arbeitsgruppe nachhaltige Stadtentwicklung der Lokalen Agenda 21
- 4 Grundsatzbeschluss zur Wohnquartiersentwicklung am Hasenkopf und städtebauliche Planung VO/0531/2022

- | | | |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 5 | Anträge der Fraktionen | |
| 5.1 | Antrag der BfM betr. interkommunale Kooperation mit der Gemeinde Lahntal | VO/0487/2022 |
| 5.2 | Antrag der Fraktion Marburger Linke, der Piratenpartei und des StV. Götting betr. Schutz der Lahnauen | VO/0524/2022 |
| 6 | Kenntnisnahmen | |
| 6.1 | Tausch zweier Grundstücksteilflächen in 35037 Marburg | VO/0467/2021 |
| 6.2 | Erwerb einer Grundstücksfläche in 35037 Marburg | VO/0485/2022 |
| 6.3 | Niederschrift über die 1. Sitzung der 10. Legislaturperiode des Denkmalbeirates vom 5. Oktober 2021 | VO/0522/2022 |
| 7 | Verschiedenes | |

Mit freundlichen Grüßen
gez.

Hermann Heck

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr.:	VO/0531/2022
	Status:	öffentlich
	Datum:	31.01.2022
Dezernat:	I	
Fachdienst:	61 - Stadtplanung und Denkmalschutz	
Sachbearbeitung:	Brüning, Monika; Klug, Manuela	

Beratungsfolge		
Gremium:	Zuständigkeit	Sitzung ist
Magistrat	Erörterung	nichtöffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	Erörterung	öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung	öffentlich

Grundsatzbeschluss zur Wohnquartiersentwicklung am Hasenkopf und städtebauliche Planung

Beschlussvorschlag

Das neue Wohnquartier am Hasenkopf soll als Vorzeigequartier für ein zukunftsfähiges, klimagerechtes und sozial durchmischtes Wohnen mit alternativen Mobilitätsangeboten entwickelt werden.

Der aus dem städtebaulichen Wettbewerb zur Wohnquartiersentwicklung Hasenkopf hervorgegangene Siegerentwurf des Büros Lohrer.Hochrein aus München bildet die Grundlage für die weiteren Planungsschritte zur Umsetzung des zukunftsweisenden Wohnquartiers.

Sachverhalt

Bereits im Jahr 2013 zeigte die InWiS-Studie ein hohes Defizit an bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen in der Universitätsstadt Marburg. Das Wohnraumversorgungskonzept aus dem Jahr 2015 hat wesentliche Ansätze und Maßnahmen hergeleitet, um den hohen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, gefördertem Wohnungsbau sowie gemeinschaftlichen Wohnformen zu begegnen.

Die vorhandenen Potenziale im Innenbereich können die hohe Nachfrage an zusätzlichem Wohnraum in Marburg nicht decken. Daher müssen weitere Möglichkeiten herangezogen werden. Besondere Herausforderungen sind hierbei die bereits eingeleitete Mobilitätswende sowie der Klimanotstand in der Universitätsstadt Marburg mit dem Ziel der Klimaneutralität im Jahr 2030.

Die Stadtverordnetenversammlung hat sich im November 2018 dazu entschlossen, die Siedlungserweiterungsfläche am Hasenkopf, die seit Ende des 20. Jahrhunderts in Marburg für die Errichtung von zusätzlichem Wohnraum diskutiert wird und im Regionalplan Mittelhessen 2010 bereits enthalten ist, zu entwickeln.

Dieser politischen Entscheidung wurde ein umfassender Bürger*innen-Beteiligungsprozess vorgeschaltet.

Für die künftige Entwicklung eines neuen Stadtteils am Hasenkopf wurden die Rahmenbedingungen für die Aufgabe des Städtebaulichen Wettbewerbes in einem umfassenden Bürger*innenbeteiligungsprozess mit Themenworkshops diskutiert und erarbeitet. Diese Ergebnisse wurden von der Stadtverwaltung anschließend ausgewertet, fachlich geprüft und in den Auslobungstext für die Wettbewerbsaufgabe integriert.

Mit einem besonderen Fokus auf Klimaschutz und Klimaanpassung, Nachhaltigkeit und dem Anspruch eines innovativen Mobilitätskonzeptes wurde eine anspruchsvolle [Wettbewerbsaufgabe](#) definiert unter dem Motto: „Hasenkopf – Leben in guten Nachbarschaften“. Das Wohnquartier am Hasenkopf soll als Vorzeigequartier für ein zukunftsfähiges, klimagerechtes und sozial durchmischtes Wohnen mit alternativen Mobilitätsangeboten entwickelt werden.

Der Siegerentwurf des Städtebaulichen Wettbewerbs bietet die beste Antwort auf die anspruchsvolle Aufgabe an diesem Standort. Ausführliche Informationen zum Wettbewerb und zu dem vorgeschalteten Beteiligungsverfahren finden sich auf www.marburg.de/wohnenimwesten.

Siegerentwurf und Detaillierungsbedarf

Der Siegerentwurf des Büros Lohrer.Hochrein, München aus dem Städtebaulichen Wettbewerb weist als Alleinstellungsmerkmal eine markante städtebauliche Struktur auf mit einer Quartiersorganisation in Form von Gehöften aus kompakten Baukörpern, die charakteristische Raumkanten bilden und damit abwechslungsreiche Freiräume erzeugen. Aufgrund der kompakten Bauweise reduziert sich der für die Bebauung erforderliche Flächenverbrauch von ursprünglich in der Wettbewerbsauslobung angenommenen ca. 9,4 ha auf ca. 5,4 ha.



- Abb. Siegerentwurf – Lohrer.Hochrein, München

Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren hat das Projektteam Hasenkopf des Fachdienstes Stadtplanung und Denkmalschutz in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde mehrere konstruktive Gespräche mit dem Büro Lohrer.Hochrein geführt einschließlich einer Ortsbegehung im Stadtteil Stadtwald sowie einer gemeinsamen Videokonferenz mit den beauftragten Büros für die gesamtstädtische Klimaanalyse/Klimaanpassungskonzept, um ein zukunftsweisendes Wohnquartier zu realisieren.

Entsprechend dem in der Wettbewerbsauslobung enthaltenen Auftragsversprechen wird das Büro Lohrer.Hochrein mit der konkretisierenden Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes auf Basis des Wettbewerbsbeitrags unter Einbeziehung der Empfehlungen aus dem Preisgericht und zwischenzeitlich vorliegender weiterer Planungsvorgaben (Fachgutachten, Klimaanalyse etc.) beauftragt.

Um die besonderen Qualitäten und den Charakter des zukunftsweisenden Quartiers über alle weiteren Planungsphasen bis hin zur Umsetzung zu sichern, ist neben einer detaillierten Betrachtung der künftigen Baukörper (Grundrisse, Materialität) auch eine intensive Betrachtung der Freiflächen zwischen den geplanten Gebäuden sowie als Einbindung in den Landschaftsraum erforderlich. Hierbei sollen auch die Ausgleichsflächen in den nicht für die Bebauung vorgesehenen, direkt angrenzenden Randbereichen mit einer hohen ökologischen Wertigkeit, zur landschaftlichen Einbindung sowie zur Stärkung des Biotopverbundsystems (Marburger-Rücken – Allnatal) mitbetrachtet und geplant werden. Zudem sind die Grün- und Freiflächen zwischen den Gebäuden

hinsichtlich der Nutzungs-, Funktions- und Gestaltungsansprüche zu definieren und zu gestalten (inkl. Regenwasserableitungen und Versickerungsflächen).

Weiterer Projektverlauf

Die Arbeitsphase Städtebaulicher Entwurf und Vertiefung soll bis zum Herbst 2022 andauern. Dabei werden auch die Stadtwerke Marburg, die Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH (SEG) und die an der gesamtstädtischen Klimaanalyse/Klimaanpassungskonzept beteiligten Fachbüros mit einbezogen. Im Sommer/Herbst 2022 ist eine öffentliche Veranstaltung zur Vorstellung des überarbeiteten Städtebaulichen Entwurfes samt Detailbetrachtung vorgesehen.

Der Städtebauliche Entwurf bildet die Grundlage für das anschließende Bauleitplanverfahren, das im Herbst 2022 mit dem Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung eingeleitet werden soll.

Das Bauleitplanverfahren wird als Regelverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) mit Änderung des Flächennutzungsplanes und Umweltprüfung durchgeführt, mit den nach den Vorschriften des BauGB vorgesehenen Beteiligungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit: Frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf sowie nach der Überarbeitung im Zuge der Offenlage des Entwurfes.

Artenschutzfachliche Gutachten für die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Schmetterlinge und Heuschrecken liegen zwischenzeitlich vor und bilden eine Grundlage für die anstehende Umweltprüfung im Zuge des Bauleitplanverfahrens.

Die Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG) ist mit dem Grunderwerb der benötigten Flächen beauftragt. Parallel zum Bauleitplanverfahren wird zur Bereitstellung der bis dahin noch nicht von der SEG erworbenen Flächen ein Umlegungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB (§ 45 ff BauGB) durchgeführt werden. Den Beschluss zur Durchführung des Umlegungsverfahrens (Umlegungsbeschluss) fasst die Stadtverordnetenversammlung.

Zielführend im Hinblick auf eine zügige Realisierung des neuen Wohnquartiers ist eine frühzeitige Erschließungs- und Entwässerungsplanung, die ebenfalls parallel zur Bauleitplanung im Jahr 2023 vorgesehen ist. Auch die frühzeitige Vorbereitung der geplanten Konzeptverfahren mit Interessenten für die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke ist bereits während des Bauleitplanverfahrens geplant.

Sofern die anstehenden Verfahrensschritte innerhalb des skizzierten Zeitraums durchgeführt werden, wäre mit der Rechtskraft des Bebauungsplans und Beginn der Erschließungsarbeiten im Frühjahr 2024 zu rechnen.

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister

Finanzielle Auswirkungen

Im Haushaltsplan 2022 der Universitätsstadt Marburg steht unter der Haushaltsstelle 161010 „Vorbereitende Planungen und Öffentlichkeitsarbeit“ für den städtebaulichen Entwurf, vertiefende Leistungen und Bauleitplanung zur Wohnquartiersentwicklung Hasenkopf eine Summe in Höhe von rund 300.000 € zur Verfügung.

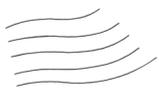
Der Grunderwerb erfolgt über die SEG.

Anlage/n

- 1 Plan 1
- 2 Plan 2
- 3 Modellfoto pdf



Blick vom Hügel



Topografie



Raster



Gehöfte



Baukörper



Städtebauliches Konzept | Die geplante Bebauung wird eng an das bestehende Quartier angelehnt und ermöglicht so eine enge Verzahnung mit der bestehenden Nachbarschaft. Dadurch kann der größtmögliche Teil des Bebauungsrahmens als Landschaftsraum erhalten. Der Blick vom Hügel ist in die Landschaft und auf den Stadtwald freigelegt.

Die städtebauliche Struktur ist entlang eines mit der Topografie schwachen Bauens ausgerichtet. Die Gebäude sind als Gehöftstrukturen über fünf Pfadzügen erschlossen und von einem Kreis privaten Freizeits umgeben. In die Zeilenstrukturen spannt sich der öffentliche Grünraum auf und verbindet das Quartier mit der Umgebung. Die präzipitosen Baukörper schaffen dabei spannungsvolle Zwischenräume und geben den Blick in den umgebenden Landschaftsraum frei. Eine engere Durchsicherung der Eigentumsstrukturen ist im Quartier möglich und wird angestrebt. Die Bekanntheit dieses im bestehenden Bestand von der Haupterschließungsachse ab. An Übergang zum Landschaftsraum können experimentelle Wohnformen realisiert werden. Hier sind als Turmhäuser gestapelte Balken- und Typ-Häuser-Typologien vorgesehen. An Quartiersplätzen verbinden sich die soziale Angebote (Kino, Quartierscafé bzw. Bushaltestelle) sowie Einzelhandel (Bäckerei, Post, Nahversorgung) und Mobilität (Quartiersgarage, Carsharing) zu einer lebendigen Miese. Die Gebäude sind als energetisch und wirtschaftlich effiziente Punktbauten mit hoher Raumqualität konzipiert und sollen ebenfalls in Hochbauweise realisiert werden. Dachflächen sollen grundsätzlich einzeln genutzt werden: für Photovoltaik, als Biodiversitätsdach mit hochwertiger Begrünung oder als intensiv nutzbare Freifläche.

Mobilitätskonzept | Das Quartier wird über eine Spange aus dem bestehenden Quartier Stadtwald sowie von der Kreisstraße aus erschlossen. Dabei wird die gesamte Anliege als verkehrsberuhigter Bereich angestrebt. Der MVV wird bereits von der Kreisstraße aus in einer zentralen Quartiersgarage abgehängt. Dieser soll ein ebenerdiges, begrüntes Parkdeck für Besucherstellplätze

und Carsharing-Angebote vor, sowie hochwertig darüber ein autonomes Parksystem für Besucher. Durch die zentrale Anliege der Quartiersgarage können die Laufwege reduziert werden. Die gravimetrische Übertragung der Stellplätze ermöglicht eine bedingungslose Verlegung unter den Gebäuden. Ebenso kann ein Ladestromnetz für Elektroautos vorgesehen werden. In Verbindung mit dem Sharing-Angebot kann so ein reduzierter Stellplatzbedarf angestrebt werden. Punkte innerhalb des öffentlichen Straßenraums sind auf Leistungen des Hal- und Bürgerverkehrs des Kindergartens, sowie in geringem Umfang Besucherstellplätze bedacht. Der verkehrsberuhigte Raum wird eng in den verkehrsberuhigten Fuß- und Radwegnetz eingefügt. Die bestehende Bus-Station des Quartiers Stadtwald wird in das neue Quartier verlagert und zentral als Quartiersgarage ausgebaut.

Freizeitskonzept | Die Gebäude sind um baumbestandene Pfadzügen, angeordnet und von einem Kreis aus individuellen, wohnungsübergreifenden Freizeits umgeben. Diese „Zellen“ liegen in einer verkehrsberuhigten Miese eine Vielzahl gemeinschaftlicher Freizeitsangebote ermöglicht. Dieser öffentliche Grün- und Landschaftsraum durchdringt das Quartier und schafft spannungsvolle Wirkungsbereiche von der Wohnbebauung in den umgebenden Landschaftsraum hinein. Der verkehrsberuhigte Bereich des neuen Quartiers wird über die Georg-Eisen-Strasse hinweg direkt in das bestehende Quartier verknüpft und ermöglicht so eine enge Verzahnung von Neu und Alt.



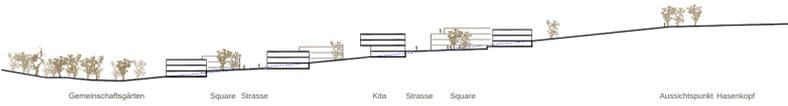
Wohnkonzept | Das städtebauliche Niedrigbaukonzept wird für das gesamte Quartier übernehmbar entwickelt. Die Pfadzügen erhalten durch einen hohen Anteil von versickerungsfähigen Belägen. Die verbleibenden Flächen sind in die verkehrsberuhigte Miese integriert, um als „Pufferzonen“ in die verkehrsberuhigte Miese zu integrieren. Die Identifizierung landschaftlicher Gegebenheiten werden die rechtlichen Anlagen unterstützen in die Geplante Quartiersentwicklung einbezogen. Die ökologisch hochwertige Begrünung des Stadtwalds verbindet mit einer entsprechenden Ausbaufähigkeit ermöglicht ein Pulverisieren und verbindet so das Quartier mit Stadtwaldressourcen.



Klimakonzept | Das Quartier soll Flächenprozent um demnach ausreichen. Wohnen mit hohem Freizeitsanteil ermöglicht. Dies werden die Gebäude Konzepte in einer zentralen Quartiersgarage angeordnet. Die Bäume erhalten durch Gärten, Loggien, durch die Anwesenheit der Dachbänke und durch die extensive Landschaftsraum durchdringt das Quartier und schafft spannungsvolle Wirkungsbereiche von der Wohnbebauung in den umgebenden Landschaftsraum hinein. Der Anteil soll durch einen hohen Anteil an nachwachsenden Rohstoffen in flüssigen Materialien sein und somit möglich ist Holzbauelemente zu verwenden. Im Bereich soll das Quartier durch ökologisch sinnvolle Energiekonzepte mittels Wärmepumpe, Photovoltaik, etc. gemeinschaftliche von Dachflächen werden sowohl für PV benötigt als Regenwasserfänge und zum Erhalt der Bodenfruchtbarkeit hochwertig und anreichert begrünt. Die Gebäude sollen mit einem Anteil begrünter Fassaden realisiert werden. Die wichtigen Kalkulationen in der Höhe Richtung zwischen Stadtwald und Heiliger Grund werden mit der durchgeführten Zwischenräume erhalten. In Verbindung mit dem Baubestand im Straßenraum erhält das Quartier dadurch ein angenehmes Mikroklima.



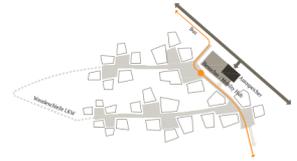
Lageplan 1/ 1000



Schnitt Nord-Süd 1/ 500



Vernetzung



Mobilität



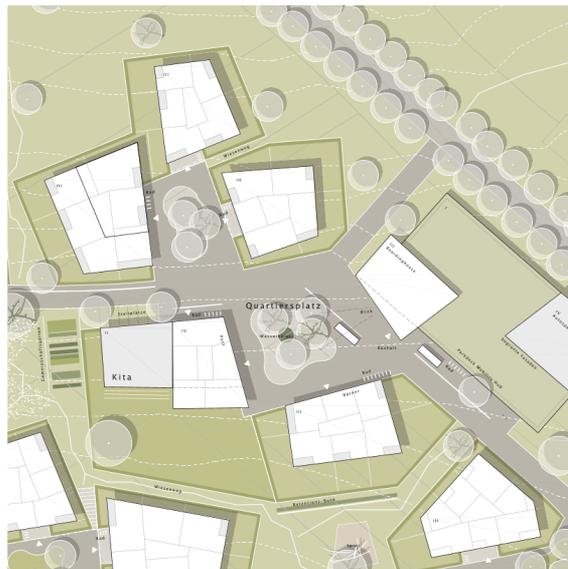
Nutzungen / Bauabschnitte



Grünstruktur



Schwarzplan 1/ 2500



Vertiefungsbereich Quartiersmitte 1/ 500

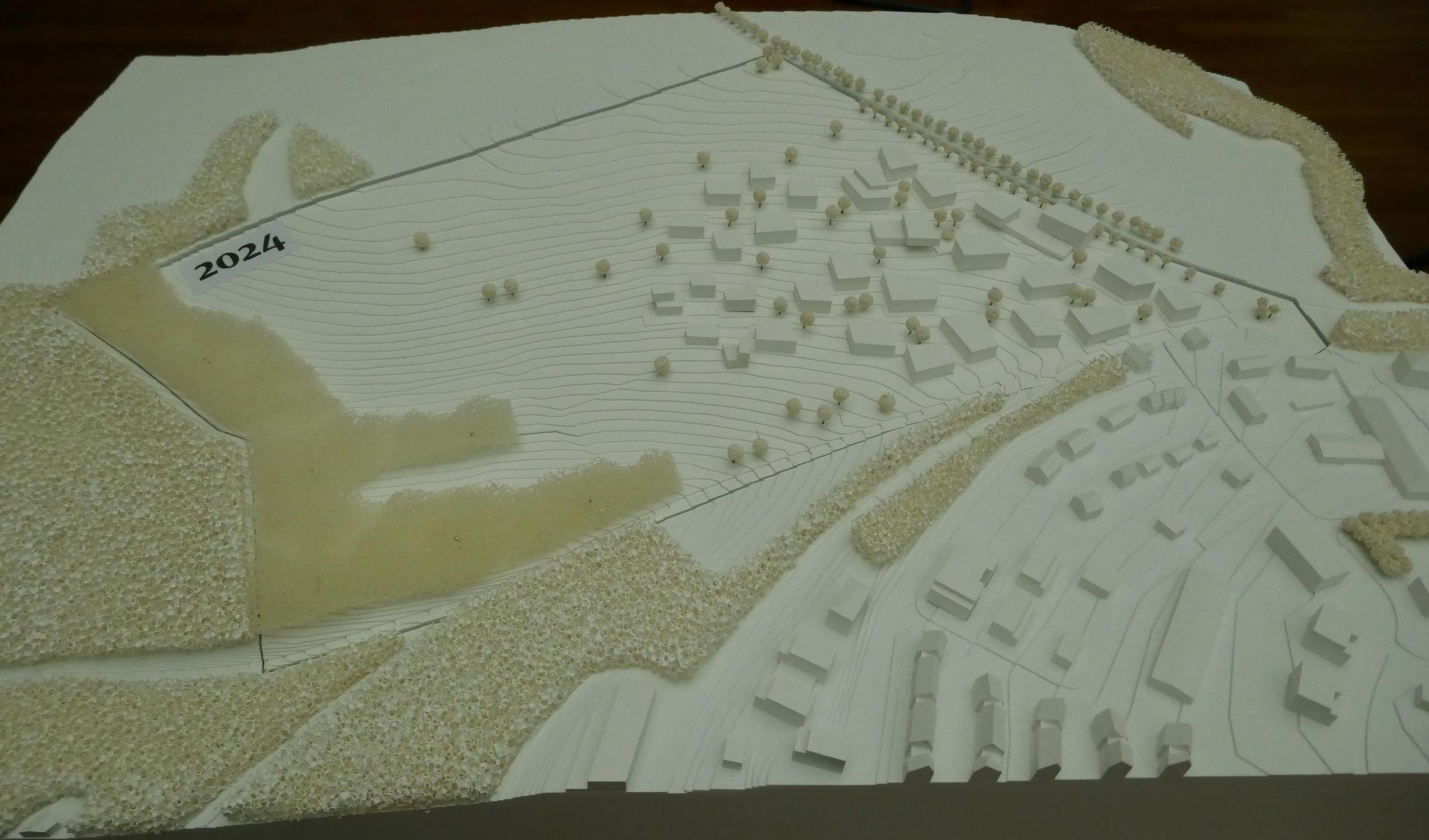


Quartiersplatz



Vertiefungsbereich Freiraum 1/ 500





Antrag	Vorlagen-Nr.:	VO/0487/2022
	Status:	öffentlich
	Datum:	10.01.2022
Antragsteller*in:	Bürger für Marburg	

Beratungsfolge		
Gremium:	Zuständigkeit	Sitzung ist
Magistrat	Stellungnahme	nichtöffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	Vorberatung	öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung	öffentlich

Antrag der BfM betr. interkommunale Kooperation mit der Gemeinde Lahntal

Beschlussvorschlag

Der Magistrat wird gebeten, mit den Vertreterinnen und Vertretern der Gemeinde Lahntal Möglichkeiten zu ermitteln, inwieweit man über eine interkommunale Kooperation gemeinsam attraktive Wohn- und Gewerbegebiete in der Gemeinde Lahntal entwickeln kann, von denen die Stadt Marburg profitieren kann.

Begründung

Die räumliche Nähe von Marburg zur Gemeinde Lahntal mit ihren größeren Ortschaften, Goßfelden, Sternhausen und Caldern lassen es aus unserer Sicht zu, über eine interkommunale Kooperation nachzudenken. Die Gemeinde Lahntal verfügt über gut erreichbare und noch verfügbare Gewerbeflächen im Ortsteil Gofelden, die über eine interkommunale Zusammenarbeit besser zu vermarkten sind. Durch die Kooperation der Stadt Marburg mit den Gemeinden Ebsdorfergrund und Staufenberg in Bezug auf die Gründung von INTERKOM I und II konnten diesbezüglich erste Erfahrungen gesammelt werden. Die Wirtschaftsförderung der Stadt Marburg könnte an dieser Stelle die Gemeinde Lahntal bei der Vermarktung freier Gewerbeflächen unterstützen und im Gegenzug Interessenten, die sich an die Stadt Marburg betreffend freier Gewerbeflächen wenden, ein Angebot unterbreiten. Darüber hinaus können auch kooperativ neue Wohngebiete entwickelt werden, die es ermöglichen, das Angebot an Bauland und Wohnungen in der Gemeinde Lahntal zu verbessern. Die Nähe zu den expandierenden Pharmastandorten und Siemens am Görzhäuser Hof

mit ihrer großen Nachfrage nach Wohnraum können dieses gemeinsame Vorhaben begünstigen und die Verkehrssituation in Marburg in Teilen verbessern.

Andreas Suntheim-Pichler

Roland Frese

Anlage/n

Keine

Antrag	Vorlagen-Nr.:	VO/0524/2022
	Status:	öffentlich
	Datum:	27.01.2022
Antragsteller*in:	Marburger Linke Piratenpartei	

Beratungsfolge		
Gremium:	Zuständigkeit	Sitzung ist
Magistrat	Stellungnahme	nichtöffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	Vorberatung	öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung	öffentlich

Antrag der Fraktion Marburger Linke, der Piratenpartei und des StV. Götting betr. Schutz der Lahnauen

Beschlussvorschlag

Der Magistrat wird aufgefordert, die kürzlich erneut geäußerten Pläne für ein neues Gewerbegebiet in den Lahnauen südlich der Südspange in Cappel (Cappeler Feld) nicht weiter zu verfolgen.

Begründung

In der örtlichen Presse hat sich Oberbürgermeister Spies erneut dafür ausgesprochen, in der Lahnau südlich der Südspange Flächen im Cappeler Feld als Gewerbegebiet zu nutzen - und dies entgegen dem Vorschlag des Regierungspräsidiums, diese Flächen auszulassen, da sie als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz fungieren und deshalb nicht bebaut werden dürfen. Gegen dieses Vorhaben formiert sich bereits jetzt schon starker Widerstand in der Stadtgesellschaft. Neben Natur- und Umweltschützer*innen, die die ökologische Qualität der Lahnauen hervorheben, kritisieren auch viele Naherholungssuchende und Freizeitsportler*innen, die die Wege im Cappeler Feld in hohen Maßen nutzen, die nicht nachzuvollziehende Ankündigung des Oberbürgermeisters.

Im aktuellen Koalitionsvertrag „Eine Zukunft für alle – Unser Weg in die sozial-ökologische Moderne für Marburg“ heißt es im Kapitel „Gewerbeentwicklung“: „Die Ansiedlungs- und Flächenentwicklungspolitik gilt es im Sinne sozial-ökologischer Nachhaltigkeit kriteriengeleitet und

unter Einbindung der Bevölkerung zu gestalten, ...". S. 34

Den Worten sollten auch entsprechende Taten folgen und die Bürger*innen in einem breit angelegten Bürger*innenbeteiligungsverfahren bei der Entwicklung neuer Gewerbeflächen einbezogen werden.

Renate Bastian

Tanja Bauder-Wöhr

Dietmar Göttling

Dr. Michael Weber

Anlage/n

Keine

Kenntnisnahme	Vorlagen-Nr.:	VO/0467/2021
	Status:	öffentlich
	Datum:	17.12.2021
Dezernat:	II	
Fachdienst:	62 - Gebäudewirtschaft und Grundstücksverkehr	
Sachbearbeitung:	Pfeiffer, Wolfgang	

Beratungsfolge		
Gremium:	Zuständigkeit	Sitzung ist
Magistrat	Kenntnisnahme	nichtöffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	Kenntnisnahme	öffentlich

Tausch zweier Grundstücksteilflächen in 35037 Marburg

Beschlussvorschlag

Die Universitätsstadt Marburg tauscht, in der Nähe der Johannes-Müller-Straße, 35037 Marburg, mit der Kirchengemeinde St. Peter und Paul, zwecks Begradigung des Verlaufs der Grundstücksgrenze nach Beendigung der Bauausführung der Kirchengemeinde,

eine Teilfläche (0,84 m²) des Grundstücks der Gemarkung Marburg, Flur 5, Flurstück 14/80, (Eigentümer ist die Stadt Marburg)

gegen

eine Teilfläche (19,74 m²) des Grundstücks der Gemarkung Marburg, Flur 5, Flurstück 14/73, (Eigentümer ist die Kirchengemeinde St. Peter und Paul).

Auf einen Ausgleich der Flächendifferenz in Form von Geld wurde verzichtet. Die Stadt Marburg erfährt somit in diesem Bereich einen Flächenzuwachs von 18,9 m². Sämtliche im Zusammenhang mit diesem Tauschvertrag entstehenden Kosten trägt die Kirchengemeinde St. Peter und Paul.

Sachverhalt

Die Umsetzung der nun vorliegenden Detailplanung, der bereits genehmigten Umgestaltung

des Bereichs Campus-Firmani und Gemeindezentrum St. Peter und Paul, macht das o. g. Tauschgeschäft notwendig. Sie wird zudem von den beteiligten Fachdiensten Tiefbau und Stadtplanung unterstützt.

Der vom unabhängigen Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Universitätsstadt Marburg auf der Basis von dessen Geschäftsstelle geführter Kaufpreissammlung ermittelte Bodenrichtwert liegt aktuell bei Wohnbauflächen in diesem Gebiet bei 420,00 €/m². Vor diesem Hintergrund ist der Zuwachs von 18,9 m² Grundstücksfläche ebenfalls als positiv zu bewerten.

Die entsprechenden Freiflächenpläne mit jeweils blau gefärbter Ausweisung der o. g. Teilflächen sind dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Es wird gebeten, diese Vorlage zur Kenntnis zu nehmen.

Kirsten Dinnebier

Stadträtin

Kenntnis genommen und einverstanden:

6	61	62	66
K	B	B	B

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

Finanzielle Auswirkungen

Beschlussfolgeabschätzung (BFA) – Die Vorlage hat folgende Auswirkungen:

1. Kostenzusammenstellung – Einmalkosten

Es bestehen keine Einmalkosten.

Es bestehen die hier aufgeführten Einmalkosten:

2. Kostenzusammenstellung – Folgekosten

Es bestehen keine Folgekosten.

Es bestehen die hier aufgeführten Folgekosten:

3. Weitere Auswirkungen

Es bestehen keine weiteren Auswirkungen.

Es bestehen folgende weitere Auswirkungen
(z. B. familienpolitische Auswirkungen, Auswirkungen auf Gender Mainstreaming, Auswirkungen der Beschlüsse auf die demographische Entwicklung der Stadt):

Zuwachs der stadteigenen Flächen im Innenstadtbereich

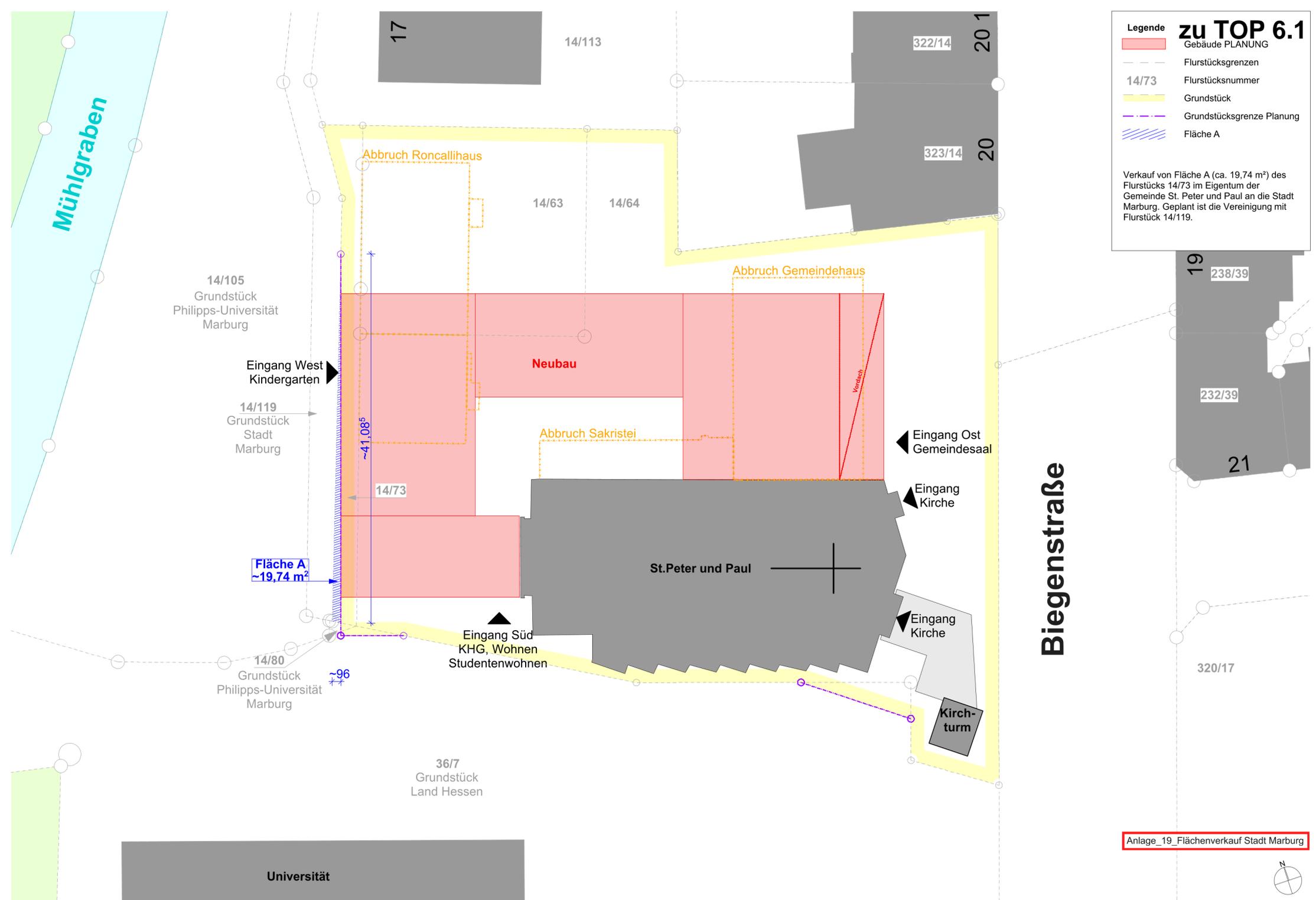
Anlage/n

- 1 Gemarkung_Marburg_Flur_5_Flst_14_80_u_14_73_Johannes_Müller_Str_St_PuP
- 2 Gemarkung_Marburg_Flur_5_Flst_14_80_u_14_73_Johannes_Müller_Str_STADT

Legende zu TOP 6.1

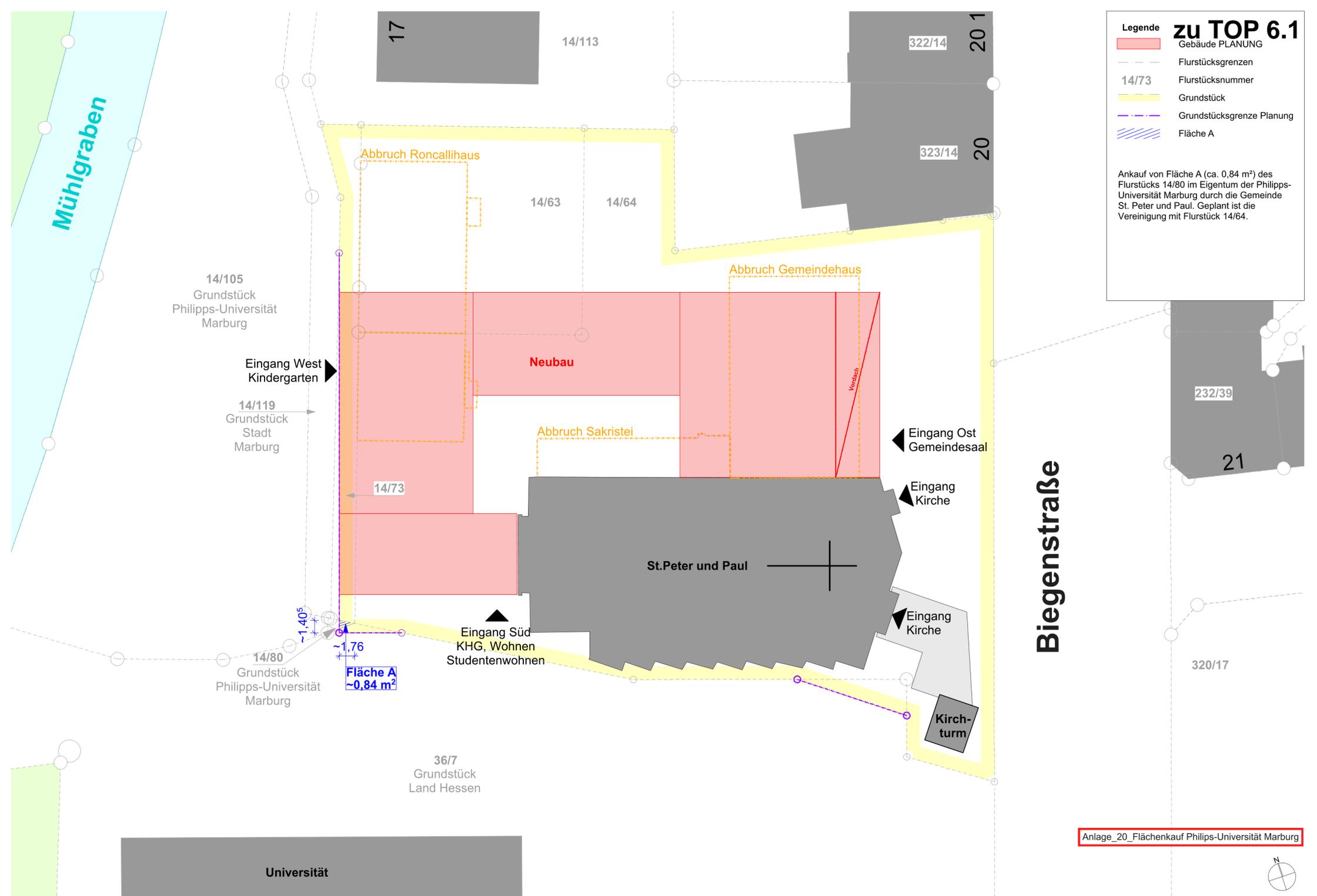
- Gebäude PLANUNG
- Flurstücksgrenzen
- 14/73 Flurstücksnummer
- Grundstück
- Grundstücksgrenze Planung
- Fläche A

Verkauf von Fläche A (ca. 19,74 m²) des Flurstücks 14/73 im Eigentum der Gemeinde St. Peter und Paul an die Stadt Marburg. Geplant ist die Vereinigung mit Flurstück 14/119.



Anlage_19_Flächenverkauf Stadt Marburg





Anlage_20_Flächenkauf Philipps-Universität Marburg



Kenntnisnahme	Vorlagen-Nr.:	VO/0485/2022	
	Status:	öffentlich	
	Datum:	07.01.2022	
Dezernat:	II		
Fachdienst:	62 - Gebäudewirtschaft und Grundstücksverkehr		
Sachbearbeitung:	Pfeiffer, Wolfgang		
Beratungsfolge			
Gremium:		Zuständigkeit	Sitzung ist
Magistrat		Kenntnisnahme	nichtöffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen		Kenntnisnahme	öffentlich

Erwerb einer Grundstücksfläche in 35037 Marburg

Beschlussvorschlag

Die Universitätsstadt Marburg erwirbt Eigentum an einer Teilfläche des Grundstücks in 35037 Marburg/Bei der Hirsemühle mit der Bezeichnung:

**Gemarkung Marburg, Flur 19, Flurstück 472/1,
„Bei der Hirsemühle 5, 35037 Marburg“ (mit einer Fläche v. 3,70 m²),
Gebäude- und Freifläche.**

Der Ankauf erfolgt zu einem Preis i. H. v. **330,00 €/m²** und summiert sich demnach auf 1.221 €. Sämtliche im Zusammenhang mit diesem Ankauf entstehenden Kosten trägt die Stadt Marburg.

Sachverhalt

Die DLRG hat auf Grund der derzeitigen Gegebenheiten immer wieder große Schwierigkeiten, mit ihren Fahrzeugen und Boots-Anhängern die Kurve „Bei der Hirsemühle“ zu befahren.

Durch den Ausbau der Straße bzw. die Erweiterung der Kurve, würde die Befahrbarkeit

durch größere Fahrzeuge und Anhänger mit Bootsauflieger erheblich erleichtert.

Der vom unabhängigen Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Universitätsstadt Marburg auf der Basis von dessen Geschäftsstelle geführter Kaufpreissammlung ermittelte Bodenrichtwert liegt aktuell bei Wohnbauflächen in diesem Gebiet bei 330,00 €/m².

Der Fachdienst Tiefbau hat den Bedarf in mehreren Varianten geprüft.

Die entsprechenden Freiflächenpläne mit jeweils beige gefärbter Ausweisung der o. g. Teilflächen (Variante 4) sind dieser Vorlage als Anlage beigegefügt.

Eigentümerin der Fläche ist Frau Sonja Deucker.

Es wird gebeten, diese Vorlage zur Kenntnis zu nehmen.

Kirsten Dinnebier

Stadträtin

Kenntnis genommen und einverstanden:

6	61	62	66
K	B	B gez.	B

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

Finanzielle Auswirkungen

Beschlussfolgeabschätzung (BFA) – Die Vorlage hat folgende Auswirkungen:

1. Kostenzusammenstellung – Einmalkosten

Es bestehen keine Einmalkosten.

Es bestehen die hier aufgeführten Einmalkosten:

Flächenerwerb	3,7 m ² x 330,00 € (gerundet) =	1.250,00 €
Notar und Grundbuchamt	(Grundgebühren, gerundet) =	250,00 €
Grunderwerbssteuer	(gerundet, 6,0 % von 1.221 €) =	<u>75,00 €</u>
		<u>1.575,00 €</u>

2. Kostenzusammenstellung – Folgekosten

Es bestehen keine Folgekosten.

Es bestehen die hier aufgeführten Folgekosten:

Vermessungs-, Planungs- und Durchführungskosten für die tatsächliche Umsetzung der neuen Kurvengestaltung je nach Aufwand und Umfang, in aktuell unbekannter Höhe.

3. Weitere Auswirkungen

Es bestehen keine weiteren Auswirkungen.

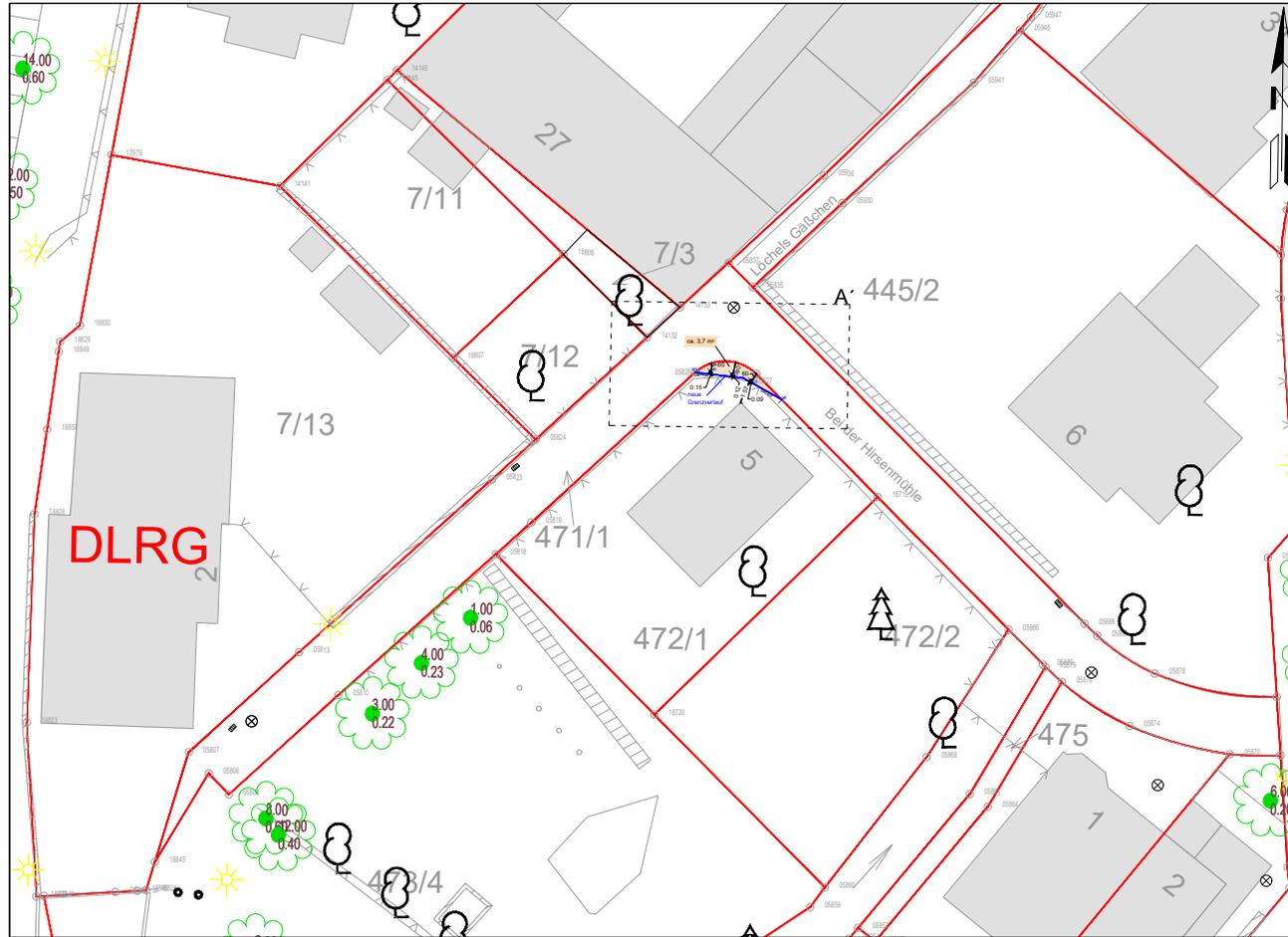
Es bestehen folgende weitere Auswirkungen

(z. B. familienpolitische Auswirkungen, Auswirkungen auf Gender Mainstreaming, Auswirkungen der Beschlüsse auf die demographische Entwicklung der Stadt):

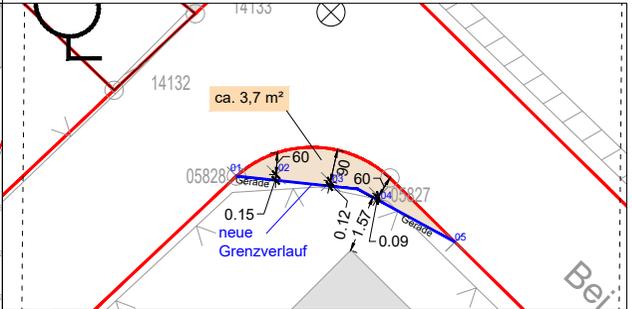
Wesentliche Verbesserung der Erschließungssituation der DLRG und damit Erleichterung der Rettungs-Arbeit sowie Verkürzung der Anfahrtszeiten im Rettungsfall für in Not geratene Bürgerinnen und Bürger.

Anlage/n

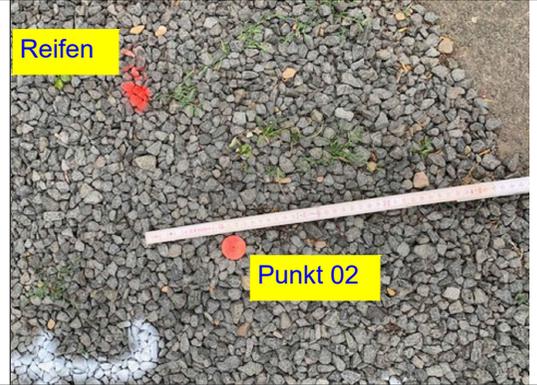
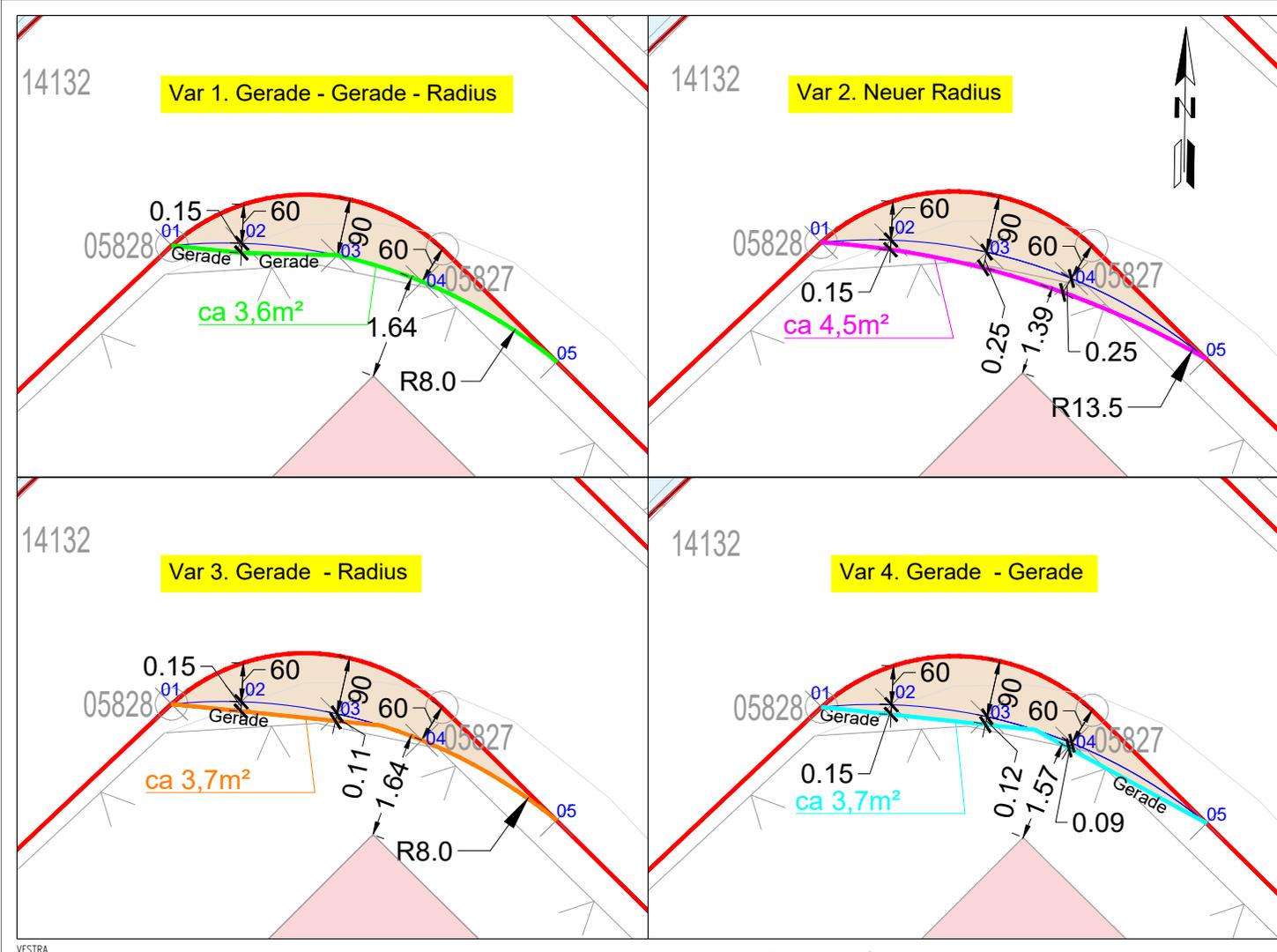
- 1 2021-10-14 Lageplan zum Grunderwerb_Bei der Hirsenmühle 5
- 2 2021-10-12 Lageplan zum Grunderwerb_Bei der Hirsenmühle 5_Var1_4



Detail A'



BAUHERR	Magistrat der Universitätsstadt Marburg Markt 1 35037 Marburg		
PLANUNG	Fachbereich 6 / Planen Bauen Umwelt Fachdienst 66 / Tiefbau Barfüßerstraße 11 35035 Marburg		
PROJEKT	Bei der Hirsemühle Haus Nr. 5		
PLANINHALT	Lageplan zum Grunderwerb		
PLANBEZ.:	Bei_der_Hirse_100	STATUS:	
BLATT - NR.:	1	MABSTAB:	1 : 250 Detail A' : 1:100
DATUM:	14/10/2021	FORMAT:	580 x 297
GEZEICHNET:	HS, FD Tiefbau	GEPRÜFT:	



BAUHERR	Magistrat der Universitätsstadt Marburg Markt 1 35037 Marburg		
PLANUNG	Fachbereich 6 / Planen Bauen Umwelt Fachdienst 66 / Tiefbau Barfüßerstraße 11 35035 Marburg		
PROJEKT	Bei der Hirsemühle Haus Nr. 5		
PLANINHALT	Lageplan zum Grunderwerb Var 1 - 4		
PLANBEZ.:	Bei_der_Hirse_100	STATUS:	Bestand
BLATT - NR.:	1	MAßSTAB:	1 : 50
DATUM:	11/10/2021	FORMAT:	580 x 297
GEZEICHNET:	HS, FD Tiefbau	GEPRÜFT:	

Kenntnisnahme	Vorlagen-Nr.:	VO/0522/2022
	Status:	öffentlich
	Datum:	27.01.2022
Dezernat:	I	
Fachdienst:	61 - Stadtplanung und Denkmalschutz	
Sachbearbeitung:	Klöck, Markus	

Beratungsfolge		
Gremium:	Zuständigkeit	Sitzung ist
Magistrat	Kenntnisnahme	nichtöffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	Kenntnisnahme	öffentlich

Niederschrift über die 1. Sitzung der 10. Legislaturperiode des Denkmalbeirates vom 5. Oktober 2021

Beschlussvorschlag

Die Niederschrift über die 1. Sitzung der 10. Legislaturperiode des Denkmalbeirates vom 5. Oktober 2021 wird zur Kenntnis genommen.

Dr. Thomas Spies

Oberbürgermeister

Sachverhalt

-

Finanzielle Auswirkungen

-

Anlage/n

Keine