

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/1815/2003 Status: öffentlich Datum: 20.10.2003	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	I	
<u>Fachdienst:</u>	61.1 - Stadtplanung	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Astrid Goldhorn	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

Bauleitplanung der Stadt Marburg Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.19/7 'Dorfmitte' im Stadtteil Gisselberg

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Für den im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichneten Bereich wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 19/7 „Dorfmitte“ gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

BEGRÜNDUNG:

Das angeführte Plangebiet „Ortsmitte“ befindet sich im Randbereich des alte Ortskerns von Gisselberg. In nördlicher Richtung wird die Fläche durch das Bebauungsplangebiet „Gisselberg Nord“ begrenzt. Westlich tangiert das Grundstück eine Wohnanlage aus den 90er Jahren, auf dem benachbarten östlichen Grundstück befindet sich eine historische Hofanlage.

Die Erschließung erfolgt über die untergeordnete Ortsstraße „Dorfmitte“. Der überwiegende Teil der Baufläche befindet sich auf dem hinteren Grundstücksteil.

Der Ortsbeirat Gisselberg ist bereits in der Vergangenheit mit einem Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes an den Magistrat der Stadt Marburg herangetreten.

Anlass dazu gab vor allem das Bauvorhaben eines Wohn- und Geschäftshauses im Kreuzungsbereich Gießener Str./Große Wiese, das seit längerer Zeit als Bauruine dasteht. Seitens des Ortsbeirates wurde, wie in dem Antrag formuliert, befürchtet, dass weitere „nicht zu den örtlichen Gegebenheiten passende, große Gebäude“ in Gisselberg entstehen könnten.

Da zwischenzeitlich in der Stadtverwaltung eine kleinteilige Reihenanlage auf der fraglichen Fläche vorgestellt wurde, die städtebaulich vertretbar gewesen und den Forderungen des Ortsbeirates entgegengekommen wäre, wurde die beantragte Bebauungsplanaufstellung vom Fachdienst Stadtplanung zurückgestellt.

Bis heute ist jedoch keine weitere Konkretisierung dieses Wohnungsbauvorhabens erfolgt.

Inzwischen hat der Ortsbeirat in seiner Sitzung am 09.04.2003 die Forderung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wiederholt.

Die Aufstellung des i. R. stehenden Bebauungsplan folgt dem Gebot der städtebaulichen Ordnung.

Er dient als Steuerungsinstrumentarium, um städtebaulich unzutraglichen Bauvorhaben entgegenzutreten zu können, die in Folge ihrer Baudichte, also der Inanspruchnahme von Grundfläche und Gebäudehöhe, dem Charakter des Gebietes widersprechen.

Darüber hinaus müssen sich zukünftige Bauvorhaben aufgrund ihrer Standortsituation (in 2. Reihe, auf dem rückwärtigen Grundstücksteil) der vorhandenen Randbebauung unterordnen und einem kleinteiligen Gesamteindruck entsprechen.

Bestimmt durch seine Lage und dem prägenden Wohnen in der Umgebung ist auch für das Plangebiet, eine dem Wohnen dienende Gebietsausweisung vorgesehen.

Dietrich Möller
Oberbürgermeister

Anlagen