

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlagen - Nr.:</b> VO/0533/2005 <b>Status:</b> öffentlich <b>Datum:</b> 21.09.2005	<b>TOP</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>		
<b><u>Dezernat:</u></b>	II	
<b><u>Fachdienst:</u></b>	61.1 - Stadtplanung	
<b><u>Sachbearbeiter/in:</u></b>	Bernd Kintscher	
<b><u>Beratende Gremien:</u></b>	Magistrat Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

## **Bauleitplanung der Stadt Marburg; Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 20/5 im Stadtteil Cyriaxweimar, Gebiet Marktweg**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Für das im beiliegenden Plan umgrenzte Gebiet, im Anschluss an den westlichen Ortsrand des Stadtteiles Cyriaxweimar, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20/5 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

### **Begründung:**

Im parallel zum Bebauungsplanverfahren laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren wird für das Gebiet „Wohnbaufläche“ und „gemischte Baufläche“ dargestellt. Damit ist die grundsätzliche Entscheidung zur baulichen Entwicklung des Gebietes bereits getroffen.

Die Durchführung dieses Bebauungsplanverfahrens ist u. a. deshalb notwendig, um sowohl die Belange des Umweltschutzes ausreichend zu würdigen, als auch um die Voraussetzungen für notwendige bodenordnerische Maßnahmen zu erlangen.

Das ca. 1,5 ha große Gebiet soll voraussichtlich über den Marktweg erschlossen werden und Flächenangebote für ca. 10 Bauplätze sowie eine zusätzliche Mischgebietsoption bieten; Voraussetzung ist für diesen Fall die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze in Richtung Süden. Die städtebaulichen Dichtewerte, das heißt 1 Vollgeschoss, ca. 0,3 GRZ, vorrangig Einfamilien- und Doppelhäuser orientieren sich am für den Stadtteil Cyriaxweimar typischen Bestand. Prägend für das Gebiet bzw. für die Gebietsabgrenzung ist u. a. die von Südwest nach Nordost querende Ferngasleitung mit ihren 8 m breiten Schutzstreifen.

Die seit 2004 vorgeschriebene Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB mit der Beschreibung und Bewertung voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen wird im Zuge der Vorentwurfsausarbeitung erstellt, eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist wegen des geringen Umfangs nicht notwendig.

Zur Zeit werden die Flächen intensiv landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt. Sowohl Eigentümer als auch Nutzer (Landwirt) sind mit der Umwidmung der Flächen einverstanden und haben hinsichtlich der Bedingungen Kooperationsbereitschaft signalisiert.

Dr. Franz Kahle  
Bürgermeister

### Anlagen

FD 61	FD 60	FB 6