

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/0887/2006 Status: öffentlich Datum: 23.11.2006	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	II	
<u>Fachdienst:</u>	61 - Stadtplanung	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Rose Michelsen	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg Magistrat	

Bauleitplanung der Stadt Marburg

- **Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 18/8 für den Bereich „Rentmeisterstraße“**
- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18/8, 3. Änderung, „Rentmeisterstraße“**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marburg Nr. 18/8 „Rentmeisterstraße“ wird gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 18/8, 3. Änderung, „Rentmeisterstraße“ wird gemäß § 2 BauGB in Verbindung mit § 11 BauGB als Aktualisierung des Aufstellungsbeschlusses vom 22. Januar 1993 beschlossen.

Begründung:

Der im Lageplan dargestellte Planungsbereich „Rentmeisterstraße“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 18/8, 1. Änderung, aus dem Jahr 1977 und ist als Fläche für den Gemeinbedarf – Behördenzentrum ausgewiesen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist entsprechend.

Es existiert ein Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Rentmeisterstraße“ vom 22. Januar 1993. Die damals vorgesehene Plankonzeption – eine gemischte Nutzung mit den Bausteinen Rettungswache, Tagungszentrum und Wohnen – konnte nicht realisiert werden. Das Bauleitplanverfahren wurde daher nicht weitergeführt. Der damalige Aufstellungsbeschluss wird mit einer kleinen Erweiterung des Geltungsbereiches sowie einer geänderten Plankonzeption aktualisiert.

Das Plangebiet ist nicht bebaut und wird als Rasenfläche mit regelmäßiger Mahd gepflegt. Westlich angrenzend befindet sich die Polizeidirektion, nördlich das Amt für Straßen- und Verkehrswesen (ASV). Beide Grundstücke befinden sich ebenso wie der Planungsbereich in

der ausgewiesenen Behördenfläche, die für eine Neuansiedlung oder Ausweitung der in der Nachbarschaft ansässigen Behörden nicht mehr vorgesehen ist.

Östlich des Plangebietes befindet sich Wohnungsbau sowie ein Verwaltungsgebäude der Bundes- und Landesvereinigung Lebenshilfe. Südlich wird das Gebiet durch die „Rentmeisterstraße“ begrenzt. Jenseits der Straße schließt ein als Wohngebiet ausgewiesener Bereich an, der derzeit noch als Ackerfläche genutzt wird.

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Hessen (GWH) beabsichtigt, das landeseigene Grundstück zu erwerben und plant hier eine Wohnanlage im geförderten Wohnungsbau mit 57 Wohnungen. Das Bauvorhaben soll in Bauabschnitten realisiert werden. Der erste Bauabschnitt ist im nördlichen Grundstücksbereich in direkter Nachbarschaft zum ASV geplant. Die Baumaßnahme soll in der 2. Jahreshälfte 2007 begonnen werden. Der 2. Bauabschnitt, die Bebauung entlang der Rentmeisterstraße, ist ab 2008 geplant. Die Gebäude des 2. Bauabschnitts sollen in allen Etagen barrierefrei ausgebaut werden – die höheren Baukosten müssten über eine Erhöhung des kommunalen Anteils aufgefangen werden.

Das Wohnungsbauvorhaben wurde auf der Grundlage eines von der GWH erstellten Lageplanes und der Vorstellung des inhaltlichen Konzeptes mit dem Fachbereich 6 – Planen, Bauen, Umwelt - besprochen. Grundsätzlich wird dem städtebaulichen Konzept und der vorgesehenen Nutzung zugestimmt, wobei die konkrete Abstimmung des Wohnungsbauprojektes im Verfahren erfolgen muss.

Parallel zur Ausarbeitung der Erschließungs-, Freiflächen- und Gebäudeplanung soll das Bauleitverfahren durchgeführt werden. Der erforderliche Bebauungsplan wird in enger Zusammenarbeit zwischen der GWH und Fachdienst 61 erarbeitet. Teilbereiche zur Vorbereitung und Ausführung der städtebaulichen Maßnahme werden entsprechend eines Magistratsbeschlusses vom 9. Oktober 2006 an die GWH übertragen. Die GWH wird die Ausarbeitung des erforderlichen Umweltberichtes sowie die Erarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsplanung übernehmen.

In die Flächennutzungsplanänderung und die Bebauungsplanerstellung werden die Flurstücke des Landes Hessen und der Lebenshilfe einbezogen, um die zusammenhängenden Grundstücke mit einem gemeinsamen städtebaulichen Konzept zu überplanen.

Vertretern der Bundesvereinigung Lebenshilfe wurde bereits im Vorfeld die vorgesehene Bauleitplanung sowie das zugrunde liegende städtebauliche und inhaltliche Konzept erläutert. Die Bundesvereinigung Lebenshilfe steht der vorgesehenen Planänderung positiv gegenüber – eine Einbeziehung in die weitere Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde vereinbart.

Aufgrund der räumlichen Lage, der guten Erreichbarkeit und der umgebenden städtebaulichen Struktur ist das Wohnungsbauprojekt der GWH sowohl inhaltlich als auch städtebaulich ein geeigneter Baustein für diesen Bereich.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlagen

FD 61	Fbl. 6