

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/1179/2007 Status: öffentlich Datum: 07.03.2007	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	II	
<u>Fachdienst:</u>	61 - Stadtplanung	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Michelsen, Rose-Linde	
<u>Beratende Gremien:</u>	Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg Magistrat	

Bauleitplanung der Stadt Marburg - Aktualisierung des Aufstellungsbeschlusses vom 22. Dezember 2006 für den Bebauungsplan 18/3, 3. Änderung, Rentmeisterstraße, mit dem Ziel einer Verfahrensbeschleunigung

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 18/8, 3. Änderung, Rentmeisterstraße, wird gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 11 BauGB beschlossen, der B-Plan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Begründung:

Am 22. Dezember 2006 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 18/8, 3. Änderung, Rentmeisterstraße, von der Stadtverordnetenversammlung gefasst. Eine Änderung der damals beschlossenen Plankonzeption wurde nicht vorgenommen. Der aufzustellende Bebauungsplan hat nach wie vor die Zielsetzung, eine geplante Wohnanlage der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft, die in diesem Bereich errichtet werden soll, sowie eine Wohnbebauung auf dem Nachbargrundstück planungsrechtlich abzusichern. Im Bereich der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegten Fläche im nördlichen Planbereich wurde eine kleine Arrondierung des Geltungsbereiches vorgenommen.

Mit dem „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“, das am 1. Januar 2007 in Kraft getreten ist, besteht die Möglichkeit, Planungsvorhaben in Innenbereichen in einem beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Der neu eingefügte § 13 a BauGB besagt, dass ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann. Gemäß § 13 a BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit sowie von

einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden. Weicht der Bebauungsplan von der Darstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) ab, ist der FNP im Zuge der Berichtigung anzupassen. Eine FNP-Änderung im Parallelverfahren ist nicht erforderlich! Voraussetzung für ein Verfahren nach § 13 a BauGB ist, dass sich das Planungsgebiet im Innenbereich befindet und dass die maximal zu bebauende Fläche 20.000 m², in Ausnahmefällen 70.000 m², nicht überschreitet.

Die genannten Voraussetzungen treffen auf den Bebauungsplan Rentmeisterstraße zu! Um die Vereinfachungen der neuen Verfahrensmöglichkeiten nutzen zu können, soll ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Parallel zur Vorlage des Aufstellungsbeschlusses wird eine erste Öffentlichkeitsbeteiligung sowie eine erste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Gemäß § 13 a BauGB könnte auf diesen Verfahrensschritt verzichtet werden; dieser erste Beteiligungsschritt wird jedoch als sinnvoll erachtet, da frühzeitig eine erste Information über die Planung erfolgt und mögliche Änderungspunkte noch vor der Offenlage in den Bebauungsplan übernommen werden könnten.

Auf den Umweltbericht soll entsprechend der neuen Verfahrensmöglichkeit verzichtet werden. Allerdings werden in einer landschaftsplanerischen Begleitplanung die Auswirkungen auf den Naturhaushalt dargestellt. Durch die Planänderung werden keine neuen Eingriffe vorbereitet, im Gegenteil bleiben die Festsetzungen in Bezug auf die städtebauliche Dichte hinter den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan 18/8, 1. Änderung, zurück.

Der FNP wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

Anlage

- Aufstellungsbeschluss Rentmeisterstraße

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Beteiligung an der Vorlage durch:

FB 6	FD 61			

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