

| | | |
|--|---|------------|
| Beschlussvorlage | Vorlagen - Nr.: VO/1198/2007 Status: öffentlich Datum: 19.03.2007 | TOP |
| Stadtverordnetenversammlung Marburg | | |
| <u>Dezernat:</u> | II | |
| <u>Fachdienst:</u> | 61 - Stadtplanung | |
| <u>Sachbearbeiter/in:</u> | Astrid Goldhorn | |
| <u>Beratende Gremien:</u> | Magistrat Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg Magistrat | |

**Bauleitplanung der Stadt Marburg;
Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 5/24, 3. Änderung,
Gisselberger Straße, VfB-Grundstück, der Stadt Marburg**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Für den im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichneten Bereich wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5/24, 3. Änderung, Gisselberger Straße, VfB-Grundstück, gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Begründung:

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst den bebauten Grundstücksteil des VfB-Geländes entlang der Gisselberger Straße. Die beiden vorhandenen eingeschossigen Gebäude werden von den VfB-Mitgliedern zu Aufenthaltszwecken und als Umkleidemöglichkeit mit Sanitäreinrichtungen genutzt. Im Zusammenhang mit energieeinsparenden Baumaßnahmen und einer erforderlichen Dachsanierung besteht die Absicht, die Gebäude um 2 Geschosse aufzustocken und diese Gebäudeteile mit 22 Studentenappartements zu nutzen.

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5/24 von 1965 ist der fragliche Bereich Bestandteil der festgesetzten Fläche „Sportplatz VFL“. Danach ist die geplante Wohnanlage planungsrechtlich nicht zulässig.

Um diese Nutzung zu ermöglichen, muss die beschriebene Grundstücksfläche planungsrechtlich zu einem Mischgebiet geändert werden. Als Abstufung zu den festgesetzten, benachbarten Gewerbegebieten entlang der Gisselberger Straße ist die geplante Mischgebietsausweisung städtebaulich vertretbar. Darüber hinaus ist dieser Gebietscharakter im weiteren nordöstlichen (stadteinwärts) Verlauf der Gisselberger Straße im vorgenannten Bebauungsplan bereits festgeschrieben.

Offene Fragen, wie Schallschutzmaßnahmen aufgrund der Emissionsbelastungen durch die Nutzung des VfB-Sportfeldes, Nachweis der notwendigen Pkw-Stellplätze, Abweichungen (Abstandsfläche) vom Bauordnungsrecht, sind im Bauantragsverfahren zu klären. Die Überschreitung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung (GRZ + GFZ) für ein Mischgebiet ist städtebaulich zu begründen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlage

Beteiligung an der Vorlage durch:

| | | | |
|-------------|--------------|--|--|
| FB 6 | FD 61 | | |
| | | | |

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