



Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/1340/2007 Status: öffentlich Datum: 03.05.2007	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	II	
<u>Fachdienst:</u>	61 - Stadtplanung	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Bernd Kintscher	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

Bauleitplanung der Stadt Marburg Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 6 im Bereich der Kernstadt, Ortenberg

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Für den im beiliegenden Plan umgrenzten Bereich wird die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 6/5 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Begründung:

Der Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes umfasst im Wesentlichen die per Bescheid des Eisenbahnbundesamtes vom 15.03.2007 freigestellten Flächen an der Alten Kasseler Straße, Gesamtfläche ca. 4 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die betroffenen Flächen als „gewerbliche Baufläche“ und als „Verkehrsfläche, Bahnanlage“ dargestellt. Planungsziel ist die Neuordnung des Gesamtgebietes für gewerbliche Nutzungen und für Wohnnutzungen sowie der Aufbau einer linearen Wege- und Grünverbindung von der Rudolf-Bultmann-Straße hin zum Jägertunnel. Nähere Erläuterungen dazu sind in der Begründung zum Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss zu entnehmen.

Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung lässt sich nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln; die Änderung des Bauleitplanes ist erforderlich.

Aufgrund der besonderen planerischen Anforderungen zur Entwicklung der Flächen – als Stichworte seien Altlasten, Immissionsschutz, Bodenordnung, Umgang mit Bahninfrastruktureinrichtungen beispielhaft aufgeführt – ist dieser Planbereich für ein „beschleunigtes Verfahren“ gemäß § 13a BauGB nicht geeignet,

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlage
Geltungsbereich

Beteiligung an der Vorlage durch:

FB 6	FD 61		

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