



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlagen - Nr.:</b> VO/1660/2007 <b>Status:</b> öffentlich <b>Datum:</b> 28.08.2007	<b>TOP</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>		
<b><u>Dezernat:</u></b>	II	
<b><u>Fachdienst:</u></b>	61 - Stadtplanung	
<b><u>Sachbearbeiter/in:</u></b>	Astrid Goldhorn	
<b><u>Beratende Gremien:</u></b>	Magistrat Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

**Bauleitplanung der Stadt Marburg  
Änderungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 23/1  
Dammühle und Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 23/4  
Dammühle der Stadt Marburg**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

Für den im Übersichtsplan gekennzeichneten Bereich wird

1. die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 23/1 „Dammühle“ in Marburg, Ortsteil Wehrshausen und Ortsteil Einhausen sowie
2. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23/4 „Dammühle“ in Marburg, Ortsteil Wehrshausen und Ortsteil Einhausen

gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

**Begründung:**

Innerhalb des im beigefügten Lageplan gekennzeichneten Bereichs befindet sich der Standort der „Dammühle“. Das ursprünglich als Ausflugslokal mit Biergarten bekannte Anwesen hat bereits in der jüngeren Vergangenheit verschiedene bauliche Veränderungen und Erweiterungen am Gebäudebestand und in den Freiflächen erfahren. Das Nutzungsangebot umfasst heute u. a. einen Restaurant- und Hotelbetrieb mit 26 Betten, Tagungsräumlichkeiten und einen Biergarten für 300 Gäste.

Alle bisher erfolgten baulichen Maßnahmen für dieses Außenbereichsvorhaben konnten gemäß § 35 BauGB noch als angemessene Erweiterung eines Gewerbebetriebes zugelassen werden.

Um auch künftig die Attraktivität und Qualität des Gastronomiebetriebes zu gewährleisten, sind von der Betreiberin weitere Investitionen für bauliche Ergänzungen (Hotelanbau, Heizung, Nebengebäude) und Änderung in der Freiflächengestaltung (Garten- und Parklandschaft) beabsichtigt.

Bei einem stattgefundenen Ortstermin am 03. Mai 2007 mit den Vertretern der Fachdienste Stadtplanung; Stadtgrün, Umwelt und Natur, dem beauftragten Planungsbüro und dem Vertreter der Betreiberin, wurden die beabsichtigten Baumaßnahmen erläutert.

Daraufhin wurde festgestellt, dass aufgrund des Umfangs dieser Planung und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes erforderlich ist.

Das Vorhaben soll gemäß § 12 BauGB als Vorhaben- und Erschließungsplan durchgeführt werden. Nach Art der Nutzung wird gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein Sondergebiet für Gastgewerbe festgesetzt.

Am 21. Mai 2007 hat die Vorhabenträgerin die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beantragt. Der Magistrat der Universitätsstadt Marburg hat in seiner Sitzung am 09. Juli 2007 diesem Antrag zugestimmt.

Bestandteil dieses Bebauungsplanes wird das mit der Stadt Marburg abgestimmte Konzept (Vorhaben- und Erschließungsplan) sowie ein Durchführungsvertrag, der die Vorhabenträgerin zur Übernahme aller anfallender Kosten, ggf. auch für erforderliche Erschließungsmaßnahmen, verpflichtet.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für das Vorhaben ein Umweltbericht, in dem die Ergebnisse einer Umweltprüfung ausgewertet werden, erforderlich.

Der Flächennutzungsplan, der derzeit nur einen Teilbereich des Plangebietes als Sonderbaufläche darstellt, wird im Parallelverfahren gemäß § 8 BauGB geändert.

Dr. Franz Kahle  
Bürgermeister

**Anlagen**

- **Übersichtsplan**
- **Antrag zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**
- **Konzept „Entwicklung Freifläche Dammühle“**

Beteiligung an der Vorlage durch:

<b>FB 6</b>	<b>FD 61</b>		

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