

Universitätsstadt Marburg



Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/1679/2007 Status: öffentlich Datum: 30.08.2007	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	II	
<u>Fachdienst:</u>	61 - Stadtplanung	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Reinhold Kulle	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

Bauleitplanung der Stadt Marburg Bebauungsplan Nr. 6/7, 1. Änderung, Gewerbegebiet Messgelände

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6/7, 1. Änderung, „Gewerbegebiet Messgelände“, wird gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 11 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Begründung:

Seit 2004 stehen die Stadt Marburg und die SEG mit dem TÜV Hessen hinsichtlich eines verkehrsgünstig gelegenen Ersatzstandortes in Kontakt, um das bisherige Service-Center im Stadtteil Cappel zu verlagern. Nach Prüfung unterschiedlichster Standorte konzentrierte sich das Interesse des TÜV auf den städtischen Schotterrasenparkplatz am Messgelände. In Verhandlungen mit der Stadt Marburg wurde von Anfang an deutlich gemacht, dass die vom TÜV Hessen gewünschte Nutzung auf diesem Standort nur bei gleichzeitiger Bereitstellung von Ersatzflächen für die Messnutzung auf den landeseigenen Flächen erfolgen kann. Die ersten Überlegungen des TÜV, dafür das gesamte Parkplatzgrundstück mit ca. 1,3 ha in Anspruch zu nehmen, wurden dahingehend verändert, dass der TÜV jetzt lediglich eine Eigenbedarfsfläche von ca. 3.263 qm von der Stadt erwerben möchte.

In Folge dieser Entscheidung ist es auch möglich, die von der Johanniter-Unfallhilfe ebenfalls an die Stadt herangetragenen Verlagerungswünsche an den verkehrsgünstigen Standort in die Planung mit einzubeziehen.

Aus diesem Grund soll der im Zusammenhang mit der Sondergebietsausweisung Messegelände (Bebauungsplan Nr. 6/7) ausgewiesene öffentliche Parkplatz (Schotterrasenparkplatz) künftig als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden. Die in diesem Bebauungsplan von 1992 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die den Parkplatz gegenüber der B 3 abschotten, bleiben erhalten und werden in die zukünftige Gestaltung des geplanten Gewerbegebietes einbezogen. Insgesamt werden durch die Planänderung keine neuen Eingriffe vorbereitet.

Die für die Messenutzung entfallenden Parkplatzflächen sollen auf der nördlich an das Messegelände anschließenden landeseigenen Fläche kompensiert und von der Stadt erworben werden. Eine planungsrechtliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/4, der hier bereits Gewerbegebiet ausweist, ist nicht erforderlich, da die mit der Messe- und Parkplatznutzung verbundenen Auswirkungen in einem Gewerbegebiet zulässig sind.

Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte, das am 01. Januar 2007 in Kraft getreten ist, besteht die Möglichkeit, Planungsvorhaben im Innenbereich in einem beschleunigten Verfahren durchzuführen. 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 den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) ab, ist der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung anzupassen. Eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren ist nicht erforderlich.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlage
Geltungsbereich

Beteiligung an der Vorlage durch:

FB 6	FD 61		

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