

Universitätsstadt Marburg



Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/1812/2007 Status: öffentlich Datum: 15.10.2007	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	

Bauleitplanung der Stadt Marburg Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 5/24, 3. Änderung, Gisselberger Straße, VfB-Grundstück, der Stadt Marburg

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 5/24, 3. Änderung, Gisselberger Straße, VfB-Grundstück, beschlossen.

Begründung:

Die Aufstellung des oben angeführten Bebauungsplanes wurde am 27.04.2007 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Mit diesem Bebauungsplan soll ein Teilbereich des VfB-Grundstücks (Flurstücke 76/2 und 400/72), für das der geltende Bebauungsplan Nr. 5/24 von 1965 eine Fläche „Sportplatz VfL“ festsetzt, zu einem Mischgebiet geändert werden.

Diese Änderung der Art der baulichen Nutzung ist erforderlich, um die geplante 2-geschossige Aufstockung der Vereinsgebäude für Studentenappartements nutzen zu können. Für dieses Vorhaben liegt bereits ein Bauantrag vor.

Funktionsbedingt umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Fläche außerhalb des Fußballspielfeldes, die mit den beiden vereinseigenen Gebäuden bebaut ist.

Für die beabsichtigte Wohnnutzung wurde ein Lärmschutzgutachten vorgelegt.

Danach werden die zulässigen Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet durch den Spielbetrieb auf dem Fußballplatz nicht überschritten.

Aufgrund des vorhandenen Verkehrsaufkommens in der Gisselberger Straße wurde ein Außenlärmpegel ermittelt, wonach ein erforderliches Schalldämmmaß der Gebäudeaußenwandflächen festgesetzt werden musste.

Bedingt durch die Zweckbestimmung des in Rede stehenden Grundstücks und aufgrund des eng geschnittenen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes können Flächen für erforderliche Kfz-Stellplätze nicht festgesetzt werden.

Der Nachweis hierfür, entsprechend der Stellplatzsatzung der Universitätsstadt Marburg, obliegt dem Bauantragsverfahren.

Die Bebauungsplanänderung erfüllt die Voraussetzungen eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan wird deshalb im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt und es gelten damit die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) BauGB.

Bezug nehmend auf diese Rechtsgrundlage wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

Für den weiteren Verfahrensschritt, der Beteiligung der „betroffenen Öffentlichkeit“ sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange, besteht die Möglichkeit, diese direkt zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern oder alternativ dazu, wie bisher, die Auslegung nach § 3 (2) BauGB und die Beteiligung nach § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wird die Auslegung im „Normalverfahren“ stattfinden.

Zum einen ist damit eine Transparenz der Planung nach außen gegeben und zum anderen entfällt ein Selektieren der Betroffenen im Vorfeld zur Anhörung.

Aufgrund des beschleunigten Verfahrens wird ebenfalls auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet.

Der Flächennutzungsplan, der derzeit den fraglichen Bereich als Gewerbefläche darstellt, wird im Wege der Anpassung zu einer Mischgebietsbaufläche geändert. Ein Parallelverfahren ist nicht erforderlich.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlagen

Beteiligung an der Vorlage durch:

FD 61			

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

