

Universitätsstadt Marburg



Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/1901/2007 Status: öffentlich Datum: 19.11.2007	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 Beschluss zur Teiländerung Nr. 23/2 des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Wehrshausen, Aufm Gebrande

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Für den im beiliegenden Plan umgrenzten Teilbereich wird die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 23/2 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Begründung:

Im Zuge der im Juli 2005 gefassten Beschlüsse zur Baulandentwicklung in den Außenstadtteilen („Prioritätenliste“ und „Grundsatzbeschluss“) wurde dargestellt, dass im Stadtteil Wehrshausen relativ vordringlich - gegenüber den anderen Außenstadtteilen - Baulandbedarf besteht.

Nach Vorgesprächen mit dem Ortsvorsteher und den beiden Eigentümern der unter städtebaulichen Aspekten am besten geeigneten Fläche in Wehrshausen, wurde das Verfahren und der Standort im Ortsbeirat mehrfach diskutiert. Schließlich wurde in der Ortsbeiratssitzung am 18.04.2007 einstimmig der Beschluss gefasst, für die Flächen „Aufm Gebrande“ das/die Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Während der oben erwähnten Vorgespräche mit den Eigentümern wurden frühzeitig die beschlossenen Zielsetzungen der Stadt Marburg (Vorrang Einheimische, zügige Bebauung, Kostenneutralität) im Zusammenhang mit der Baulandentwicklung in den Außenstadtteilen erläutert und klargestellt, dass zur Umsetzung dieser Zielsetzungen der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages notwendig ist. Dabei zeichnete sich ab, dass die Eigentümer die

notwendigen Zuarbeiten zum Verfahren mittels Bevollmächtigter erledigt wissen wollen. Deshalb, und aufgrund der übersichtlichen Eigentumsverhältnisse kann in Wehrshausen von einem kommunalen Zwischenerwerb der einzubringenden Flächen abgesehen werden; stattdessen müssen die Sachverhalte Leistungserbringung und Umsetzung der Ziele mit städtebaulichen Verträgen abgesichert werden.

Die Bevollmächtigten, beide professionell mit der Immobilienentwicklung und -vermarktung beschäftigt, haben bereits mehrere Wehrshäuser Bauinteressenten und werden diese Zielgruppe weiter vorrangig umwerben. Klargestellt wurde seitens der Stadt Marburg aber auch, dass entsprechend der Grundsatzbeschlüsse vom Juli 2005 die überwiegende Anzahl der Baugrundstücke (voraussichtlich 4 von 7) für „Einheimische“ (= Wehrshäuser) reserviert bleibt - wobei die Dauer der Reservierungsfrist im Detail noch auszuhandeln ist; die übrigen Grundstücke könnten beispielsweise an Familien mit Kindern (und selbstverständlich ohne Wohnigentum) zum Bodenrichtwert vermarktet werden.

Die gesamten Flächen nördlich „Auf'm Gebrande“ sind im wirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und werden faktisch als Ackerland (von den Eigentümern) genutzt. Entsprechend dürfte der Eingriff in den Naturhaushalt, wie bereits in der Standortalternativprüfung dargestellt, relativ gering sein. Negative Folgen auf die Stadt (-teil)entwicklung sind darüber hinaus auch nicht erkennbar.

Kosten für die Stadt Marburg im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung sollen gemäß der in 2005 beschlossenen Zielsetzungen nicht entstehen und wie oben beschrieben vom Vertragspartner beglichen werden.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlage
Geltungsbereich

Beteiligung an der Vorlage durch:

FB 6	FD 61		

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