



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlagen - Nr.:</b> VO/0034/2009 <b>Status:</b> öffentlich <b>Datum:</b> 29.01.2009	<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>	Bernd Kintscher	
<b><u>Beratende Gremien:</u></b>	Magistrat Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

**Bauleitplanung der Stadt Marburg  
Bebauungsplan Nr. 6/7-1. Änderung Gewerbegebiet Messegelände  
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die Schreiben mit Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Den jeweilig zugehörigen Einzelstellungnahmen/Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt.
2. Die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften gemäß § 81 (1) Hessische Bauordnung (HBO) werden gemäß § 9 (4) BauGB als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 6/7-1. Änderung wird unter Bezug auf die folgende Begründung als Satzung beschlossen.

**Begründung:**

Für den im sog. „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan wurde im April 2008 die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß den §§ 3 (1), 4 (1) BauGB und im Zeitraum 16. Oktober bis 17. November 2008 die öffentliche Auslegung gemäß den §§ 3 (2), 4(2) BauGB durchgeführt; der Offenlagebeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgte am 26. September 2008 und die Amtliche Bekanntmachung zur Offenlage erschien in der Oberhessischen Presse und Marburger Neue Zeitung am 09. Oktober 2008.

Im Zuge der Offenlage ging von einem Bürger (= Bauherr TÜV) eine Anregung ein.

- Schreiben vom 15. August 2008  
Die im Zuge der Offenlage dargestellte Erschließungslösung ohne Wendehammer und stattdessen mit Baulasten auf betroffenen Grundstücksteilflächen wird nicht mehr

mitgetragen. Es wird angeregt, einen Wendehammer (= öffentliche Verkehrsfläche) am Ende der Stichstraße anzulegen.

Stellungnahme: Die Stichstraße bekommt einen Wendehammer; entsprechend wird die Fläche als „öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzt.

Von den beteiligten Behörden/Trägern öffentlicher Belange gingen 4 Anregungen ein.

1. Landkreis Marburg-Biedenkopf, Fachbereich Bauen, Wasser- und Naturschutz;  
Schreiben vom 10. Oktober 2008  
Es wird angeregt, anfallende Niederschlagswasser vor Einleitung in den Vorfluter bzw. Regenwasserkanal so zu begrenzen, dass die Einleitmenge derjenigen entspricht, welche vom unbefestigten Grundstück anfallen würde.

Stellungnahme: Die Anregung wird in die textlichen Festsetzungen übernommen; auf Ebene der Baugenehmigung und der Straßenausbauplanung ist der jeweilige Nachweis im Zuge einer gesonderten Entwässerungsplanung zu erbringen.

2. Abwasserverband Marburg; Schreiben vom 16. Oktober 2008  
Es ergeht der Hinweis auf die Sammelleitungen mit 3 m Schutzstreifen in der angrenzenden Straßenparzelle.

Stellungnahme: Auf den Trassenverlauf wird im Plan hingewiesen; Regelungen zum Schutzstreifen werden mit in die Legende (textlich) aufgenommen. Eine grafische Darstellung des Schutzstreifens im Plan ist aus Gründen der Lesbarkeit in diesem Bereich nicht sinnvoll.

3. Stadtwerke Marburg; Schreiben vom 29. Oktober 2008  
Es wird angeregt, zwei querende Leitungen zu sichern.

Stellungnahme: Die Führung bzw. der Trassenverlauf der (unterirdischen) Versorgungsleitungen ist im Plan bereits festgesetzt. Auf Beschränkungen im Bereich der jeweilig zugehörigen Schutzstreifen wird in der Planlegende hingewiesen.

4. Regierungspräsidium Gießen; Schreiben vom 17. November 2008

Folgende Sachverhalte werden angeregt:

- die textliche Festsetzung zur Einschränkung des Gewerbegebietes im Hinblick auf Einzelhandelsnutzungen sollte sich am Text des Regionalplans orientieren.
- das Plangebiet ist als „Altstandort“ im „Altlasten-Informationssystem“ des Landes Hessen klassifiziert. Zur Abschätzung potentieller Nutzungsgefährdung für den Planungsraum über die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser ist eine Bewertung des Altstandortes in Form einer historischen Nutzungsrecherche notwendig.
- das ausnahmsweise zulässige Wohnen im „Gewerbegebiet“ (§ 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO)) sollte aufgrund der Lärmbelastung ausgeschlossen werden.

Stellungnahme:

- im Zusammenhang mit der Einschränkung des Gewerbegebietes im Hinblick auf Einzelhandelsnutzungen wird der Textbaustein des Ziels B 5.3-10 des Regionalplanes verwendet.

- vom Fachdienst 67, Abt. Umwelt/Naturschutz wurde eine historische Recherche durchgeführt. Vermutungen auf Kontaminationen der Plangebietsflächen konnten nicht bestätigt werden (Anlage: Stellungnahme Fachdienst 67).
- aufgrund der extremen Lärmbelastung von mehreren Seiten wird diese Nutzungsart gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.

Von den angeführten Änderungen im vorliegenden Plan gegenüber dem Planentwurf sind in keinem Fall Grundzüge der Planung betroffen, meist handelt es sich um kleinere Änderungen in der Planlegende und in Konsequenz im Begründungsteil des Bebauungsplans.

Im Zuge der Berichtigung wird der Flächennutzungsplan im betroffenen Bereich gemäß § 13a (2), Satz 2, angepasst, das heißt, es wird „Gewerbliche Baufläche“ anstatt Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplätze“ dargestellt.

Kosten für die Stadt infolge dieser Planung entstehen nur im Zusammenhang mit dem 10 %-igen Erschließungskostenanteil am Bau der Stichstraße. An anderer Stelle wurde bereits ausführlich dargestellt, dass demgegenüber die Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf und der Erbpachtzinsen, auch unter Berücksichtigung der Kosten für den Ankauf der Ersatzfläche im Anschluss an den Messeplatz, überwiegen.

Dr. Franz Kahle  
Bürgermeister

**Anlagen**  
Bebauungsplan  
Stellungnahme Fachdienst 67  
Schreiben mit Anregungen

Beteiligung an der Vorlage durch:

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

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