

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/1588/2010 Status: öffentlich Datum: 27.10.2010	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	II	
<u>Fachdienst:</u>	61 - Stadtplanung	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Bernd Nützel	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

Änderungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 24/2 und Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 24/8 "Hinkelbachtal/Ludwigsgrund" im Stadtteil Marbach gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

Für den im Übersichtsplan gekennzeichneten Bereich wird

1. die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 24/2 „Hinkelbachtal/Ludwigsgrund“ im Stadtteil Marbach sowie
2. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24/8 „Hinkelbachtal/Ludwigsgrund“ im Stadtteil Marbach

gemäß § 2 BauGB beschlossen.

Begründung:

Für die betriebliche Weiterentwicklung ihrer Standorte - Hinkelbachtal (einschließlich Ludwigsgrund und Berghof) im Stadtteil Marbach sowie Görzhäuser Hof im Stadtteil Michelbach - ist vom Standortbetreiber PharmaServ GmbH u. Co. KG ein Site-Masterplan aufgestellt worden. Diesen hat die Stadtverordnetenversammlung am 27.01.2006 als Rahmenplan für die Weiterentwicklung der Standorte beschlossen. Er stellt somit die Grundlage für alle weiteren Planungs- und Umsetzungsschritte dar.

Zur Umsetzung des im Site-Masterplan enthaltenen Zielkonzeptes zur Standortoptimierung für den Werksteil Hinkelbachtal mit Ludwigsgrund im Stadtteil Marbach ist es erforderlich, ein Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Zielkonzept

- Arrondierung und begrenzte Erweiterung des Standortes Hinkelbachtal, die sich an den aktuellen Anforderungen an die Werkssicherheit orientieren,
- künftige Nutzungs- und Baumassenverteilung,
- Verkehrserschließung sowie Neuordnung des ruhenden Verkehrs und
- naturschutzfachlicher Ausgleich

Aufgrund des Umfangs dieser Planungen und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes erforderlich.

Im Vorfeld dieser Bauleitplanung sind schon auf Basis des Site-Masterplanes einige notwendige Maßnahmen (wie z. B. Waldrodungen zum Entsprechen der erhöhten Sicherheitsanforderungen) und die in diesem Zusammenhang erforderlichen naturschutzrechtlichen Maßnahmen umgesetzt worden.

Bestandteil dieser Bauleitplanung wird das mit der Universitätsstadt Marburg abgestimmte Konzept sowie ein städtebaulicher Vertrag, der den Vorhabenträger zur Übernahme anfallender Kosten (ggf. auch für erforderliche Erschließungsmaßnahme) verpflichtet, sein.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Bauleitplanung ein Umweltbericht, in dem die Ergebnisse einer Umweltprüfung ausgewertet werden, erforderlich. Der Flächennutzungsplan, der derzeit in den Randbereichen noch Wald (Außenbereich) darstellt, wird im Parallelverfahren gemäß § 8 BauGB geändert.

Egon Vaupel
Oberbürgermeister

Anlagen

- Site-Masterplan
- Übersichtsplan Geltungsbereich Hinkelbachtal/Ludwigsgrund

Beteiligung an der Vorlage durch:

FB 6	FD 61		

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