



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlagen - Nr.:</b> VO/0555/2011 <b>Status:</b> öffentlich <b>Datum:</b> 14.09.2011	<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>	Monika Brüning	
<b><u>Beratende Gremien:</u></b>	Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg Magistrat	

**Bauleitplanung der Stadt Marburg;  
Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan Nr. 26/7 "Neubaugebiet Michelbach-Nord", 2. Änderung**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB wird nach § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 26/7 „Neubaugebiet Michelbach-Nord“ beschlossen.

**Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 26. November 2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26/7 (2. Änderung) für den Bereich „Neubaugebiet Michelbach-Nord“ gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Da es sich um eine Teiländerung innerhalb eines bereits beplanten Gebietes mit einer Fläche von rd. 2 ha und somit weniger als 20.000 m<sup>2</sup> überbaubarer Grundfläche handelt, wird die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung aufgestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB bzw. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 23. Mai 2011 bis 17. Juni 2011 in Form eines öffentlichen Aushangs stattgefunden. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange; diese hatten Gelegenheit, sich bis zum 30. Juni 2011 zu der Planung zu äußern. Vorab war der Vorentwurf zur Bebauungsplanänderung bereits am 01. März 2011 in der Sitzung des Ortsbeirates des Stadtteils Michelbach vorgestellt und diskutiert worden.

Der Ortsbeirat Michelbach hat in seiner Sitzung am 07. Juni 2011 angeregt, einschränkende Festsetzungen zu überarbeiten, so dass z. B. hinsichtlich der Dachformen auch Walmdächer zugelassen werden könnten. Entsprechende Anregungen wurden auch im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebracht. Die überarbeitete Fassung des Bebauungsplanentwurfes zur Offenlage sieht nunmehr Pult-, Zelt- und Walmdächer als zulässige Dachformen vor, bei Dachneigungen zwischen 5° und maximal 25°. Daneben sind in den abseits der Goßfeldener Allee gelegenen Bereichen auch Satteldächer zulässig.

Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) hat die Erstellung einer Zusammenfassung des Sachstands hinsichtlich bereits umgesetzter Teilbereiche des Neubaugebietes Michelbach-Nord und diesen zugeordneter Ausgleichsflächen angeregt. Dazu ist anzumerken, dass der Bebauungsplan Nr. 26/7 keine Zuordnung bestimmter Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen zu einzelnen Bauabschnitten enthält. Da diese Frage die gesamte Entwicklungsmaßnahme Michelbach-Nord betrifft, wird sie von der SEG im Zuge der Erarbeitung des jährlichen Sachstandsberichts berücksichtigt. Für das laufende Bauleitplanverfahren ist die Ausgleichsproblematik nicht relevant, da die Bebauungsplanänderung nur Flächen betrifft, die nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 26/7 ebenfalls bebaubar sind.

Die Straßenverkehrsbehörde hat angeregt, in der neuen Anliegerstraße weitere Stellplätze im öffentlichen Verkehrsraum vorzusehen. Der Bebauungsplanentwurf sieht hier bereits 4 Stellplätze vor; im Zuge des Endausbaus der Straße können in Abhängigkeit von den dann vorhandenen Grundstückszufahrten einzelne zusätzliche Stellplätze im Straßenraum geschaffen werden.

Aufgrund des zwischenzeitlich in Kraft getretenen Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes in Städten und Gemeinden und der damit verbundenen Änderung des Baugesetzbuches wurde im Bebauungsplanentwurf unter Nr. 10 eine Festsetzung zum Einsatz erneuerbarer Energien ergänzt: Auf 30 % der Dachflächen sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie vorzusehen.

Näheres ist dem anliegenden Bebauungsplanentwurf und der Begründung zu entnehmen.

Die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen von Versorgungsträgern werden im Zuge der Erschließungsplanung durch die Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH (SEG) berücksichtigt. Die SEG bereitet die Erschließung parallel zum Bauleitplanverfahren vor, so dass die Baumaßnahmen im Frühjahr 2012 beginnen können.

Dr. Franz Kahle  
Bürgermeister

#### **Anlagen (gesondert gedruckt)**

1. Bebauungsplan Nr. 26/7, 2. Änderung einschl. textlicher Festsetzungen (Entwurf)
2. Begründung (Entwurf)