



Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/0949/2012 Status: öffentlich Datum: 26.01.2012	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	II	
<u>Fachdienst:</u>	61 - Stadtplanung	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Monika Brüning	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

**Bauleitplanung der Stadt Marburg
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/5 Campus Firmanei, Deutscher Sprachatlas**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/5 für den Bereich „Campus Firmanei, Deutscher Sprachatlas“ gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Begründung:

Bereits in ihrer Sitzung am 30. April 2004 hatte die Stadtverordnetenversammlung den Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1-2/30a für den Bereich des ehemaligen Brauereigeländes am Pilgrimstein gefasst. Hintergrund war nach dem Auszug der Marburger Brauerei aus der Liegenschaft der Bedarf nach Steuerung der städtebaulichen Entwicklung durch klare Vorgaben für die Nachfolgenutzung.

Zwischenzeitlich wurde das Gelände der ehemaligen Brauerei zum Bestandteil des Projektes „Campus Firmanei“ im Rahmen des im Jahr 2007 beschlossenen Hochschulinvestitionsprogramms HEUREKA der Hessischen Landesregierung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans für den Bereich „Campus Firmanei, Deutscher Sprachatlas“ sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des zweiten Bausteins der innerstädtischen Campuserwicklung geschaffen werden.

Die Brauereigebäude sind - bis auf den Sockel des Schornsteins - bereits abgebrochen worden. Derzeit befindet sich auf dem ehemaligen Brauereigelände als Interimsnutzung ein öffentlicher Parkplatz mit 136 Stellplätzen.

Das ehemalige Brauereigelände war, wie die beiden anderen Teilbereiche „Ehemalige Kinderklinik“ und „Alter Botanischer Garten/Neubau Universitätsbibliothek“, Gegenstand des gemeinsam von der Stadt Marburg und der Philipps-Universität ausgelobten städtebaulichen Wettbewerbs.

Der zweiphasige städtebauliche Ideen- und Realisierungswettbewerb umfasste in der ersten Phase - dem Ideenteil - eine Gesamtkonzeption für das innerstädtische Campusgelände sowie Vorschläge zur Neuordnung der 3 Teilbereiche. Das Ergebnis des Wettbewerbs aus der zweiten Phase (Realisierungsteil, Entscheidung des Preisgerichts am 13.03.2009) mit dem Vorentwurf für die neue Zentrale Universitätsbibliothek am Standort der ehemaligen Frauenklinik nördlich des Alten Botanischen Gartens war Grundlage für das derzeit laufende Bauleitplanverfahren Nr. 2/4 „Campus Firmanei, Zentrale Universitätsbibliothek“.

Die Bearbeitung des Teilbereichs „Ehemaliges Brauereigelände“ war mit der ersten Phase des städtebaulichen Wettbewerbs abgeschlossen. Am 6. November 2008 hatte das Preisgericht für die Bereiche „Ehemalige Kinderklinik“ und „Ehemaliges Brauereigelände“ jeweils 3 Arbeiten als positive Beiträge herausgestellt, die als städtebauliche Grundlage für nachfolgende Planungen bzw. Realisierungswettbewerbe dienen sollen.

Die Wettbewerbsergebnisse wurden in einer öffentlichen Ausstellung im Marburger Landgrafenschloss vom 23. März bis 5. April 2009 präsentiert. Eine Dokumentation des Wettbewerbsverfahrens in Form einer Broschüre wurde ebenfalls im April 2009 vorgelegt.

Nachdem der Philipps-Universität Marburg die Förderzusage vorliegt, soll das Gebäude für das Forschungszentrum Deutscher Sprachatlas kurzfristig realisiert werden. Das 1876 gegründete, bisher auf mehrere Standorte innerhalb der Stadt Marburg verteilte Forschungszentrum ist das älteste sprachwissenschaftliche Forschungszentrum der Welt und soll als international bedeutsames Zentrum für Regionalsprachenforschung weiter ausgebaut werden. Basierend auf den Ergebnissen des städtebaulichen Ideenwettbewerbs (siehe oben) hat die Philipps-Universität Marburg hierzu ein Auswahlverfahren nach den Vorgaben der VOF (Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen) durchgeführt. Ausgewählt wurde der Entwurf des Architekturbüros Bär, Stadelmann, Stöcker aus Nürnberg, dessen Beitrag auch im städtebaulichen Wettbewerb als eine der 3 positiv herausgestellten Arbeiten bewertet worden war.

Die Entwurfsplanung für die Bebauung des ehemaligen Brauereigeländes im Auftrag der Philipps-Universität Marburg durch das Büro Bär, Stadelmann, Stöcker soll parallel zum Bauleitplanverfahren erstellt werden. Die Realisierung der Neubauten ist in zwei Abschnitten vorgesehen: Der Baubeginn für das Forschungszentrum Deutscher Sprachatlas ist für den Herbst 2013 geplant. Das Gebäude nimmt nur einen Teil der künftig bebaubaren Fläche ein und wird aufgrund der Konzeption als langgestreckter Baukörper entlang des Mühlgrabens zunächst die Weiternutzung von etwa der Hälfte der derzeit auf dem Gelände vorhandenen Stellplätze ermöglichen. Erst in einem zweiten Realisierungsabschnitt wird der nordwestliche Teil des künftigen Baufeldes mit einem Institutsgebäude der Philipps-Universität bebaut werden, wobei hier derzeit sowohl die konkrete Nutzung als auch der Zeitrahmen noch offen sind.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des seit dem 07.05.1969 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1-2/30a, der die für den Neubau des Deutschen Sprachatlas vorgesehene Fläche als Mischgebiet ausweist und eine Bebauung mit maximal 3 Vollgeschossen, Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 und Geschossflächenzahl (GFZ) 0,9 festsetzt. Da eine Realisierung des Neubaus über Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans der bereits im Zuge des städtebaulichen Wettbewerbs formulierten Zielsetzung einer gesamtkonzeptionellen Planung des innerstädtischen Campusprojektes entgegenstehen würde, ist die Änderung bzw. Neuaufstellung des Bebauungsplans erforderlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2/5 soll daher der Bebauungsplan Nr. 1-2/30a innerhalb des wie folgt abgegrenzten, rund 1,14 ha umfassenden

Geltungsbereiches (Übersichtsplan siehe Anlage) geändert werden: Pilgrimstein - Grenze zwischen dem Alten Botanischen Garten und dem ehemaligen Grundstück der Marburger Brauerei - Rückseite Hörsaalgebäude – Einmündung Wolffstraße/Pilgrimstein. Somit wird der gegenüberliegende Uferbereich des Mühlgrabens in die Bauleitplanung einbezogen. Die öffentlichen Verkehrsflächen verbleiben innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1-2/30a.

Da es sich um ein bereits beplantes Gebiet mit einer Fläche von rd. 11.400 m² und somit weniger als 20.000 m² überbaubarer Grundfläche handelt, wird die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung aufgestellt. Der Flächennutzungsplan kann nachträglich im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 2/4, dessen Geltungsbereich unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzt, sind zum Teil auch für das jetzt anstehende Bauleitplanverfahren verwendbar, z. B. bezüglich der Bewertung der Schutzwürdigkeit des Alten Botanischen Gartens (besondere Anforderungen hinsichtlich Abgrenzung, Wegeführung, Freiraum- und Aufenthaltsqualität) und des Mühlgrabens einschließlich der Uferbereiche. Für den Bereich der bereits hergestellten neuen Brücke über den Mühlgraben liegt eine artenschutzrechtliche Bewertung vor. Im Zuge der Würdigung der denkmalschutzrechtlichen Belange werden entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.10.2009 begleitende bodenarchäologische Voruntersuchungen im Zuge der Baumaßnahmen vorzusehen sein.

Eine wesentliche Planungsgrundlage liegt mit der von BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH erstellten Fortführung und Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung der Philipps-Universität Marburg in der Marburger Innenstadt (Schlussbericht, Aachen, 06.12.2011) bereits vor.

Die mit der Philipps-Universität abgestimmte Terminplanung für das Bauleitplanverfahren sieht die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im ersten Halbjahr 2012 vor.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlagen

- Übersichtsplan: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 2/5 „Campus Firmanei, Deutscher Sprachatlas“
- Ergebnis des städtebaulichen Ideenwettbewerbs 2009
- Lageplan zum vorgesehenen Standort des Forschungszentrums Deutscher Sprachatlas

Beteiligung an der Vorlage durch:

FBL 6	FD 61		

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