

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/1065/2012 Status: öffentlich Datum: 06.03.2012	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	II	
<u>Fachdienst:</u>	61 - Stadtplanung	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Rose Michelsen	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

**Bauleitplanung der Stadt Marburg
Antrag auf Bebauung des Bereiches "Sonnenhang/Auf der Eich" im Stadtteil Marbach**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten zu beschließen:

1. Für den Bereich „Sonnenhang/Auf der Eich“ soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden mit dem Ziel, Wohnbauland auszuweisen.
2. Die Erarbeitung des Bebauungsplans soll im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages über einen Vorhabenträger erfolgen.

Begründung:

Der Flächeneigentümer hat sich mit dem Ziel der Bebauung des o. g. Bereiches mit Ein- und Zweifamilienhäusern vom 06. September 2011 an den Ortsbeirat Marbach gewandt (siehe Anlage 4). Der Ortsbeirat hat auf seiner Sitzung am 06. Dezember 2011 diesem Antrag zugestimmt (siehe Anlage 3).

Der hier in Rede stehende Bereich „Sonnenhang/Auf der Eich“ befindet sich südwestlich des ehemaligen Europabades und schließt an die vorhandene Bebauung Sonnenhang und Hubgraben an (siehe Anlage 1). Die über 1 ha große Fläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan 24/4 „Marbach“ aus dem Jahr 1972 als Sondergebiet Schule ausgewiesen.

Mit Hinweis auf den von der Stadtverordnetenversammlung am 16. Dezember 2011 zur Kenntnis genommenen Sachstandsbericht ist derzeit planungsrechtlich eine Bebauung für Wohnzwecke nicht zulässig. Zur Entwicklung eines Wohngebietes ist die Einleitung einer Bauleitplanung erforderlich.

Wie im Sachstandsbericht dargestellt, ist aufgrund der vorhandenen städtebaulichen Situation und der planungsrechtlichen Vorgaben eine fachliche Eignung dieser Fläche als

Bauland fraglich. (siehe hierzu Sachstandsbericht zur planungsrechtlichen Situation im Bereich Sonnenhang/Auf der Eich im Stadtteil Marbach, VO/0772/2011).

In Kenntnis des Sachstandsberichtes hat der Ortsbeirat Marbach in seiner Sitzung am 06. Dezember 2011 dennoch dem Antrag auf Bebauung der Fläche zugestimmt. Die Zustimmung erfolgte mit Hinweis auf den Beschluss des Ortsbeirates Marbach vom 18. Januar 2001. Mit diesem Beschluss wurden zusätzliche Bauoptionen vom Ortsbeirat gefordert, obwohl im Rahmenplan Marbach festgehalten wurde, dass hier keine weitere Siedlungsentwicklung mehr stattfinden sollte.

Dem Beschluss des Ortsbeirates Marbach nach max. 8 weiteren Bauplätzen in diesem Bereich wurde allerdings bereits 2004 mit dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Erschließung und Bebauung „Sonnenhang“ entsprochen. Der Bau eines neuen Erschließungsweges für diese Bauzeile wurde aufgrund des Ortsbeiratsbeschlusses, entgegen der Aussagen der Rahmenplanung und der Darstellung im Flächennutzungsplan, realisiert.

Da eine Bebauung dieses Areals aufgrund bisher gefasster Beschlüsse sowie der derzeitigen Planungsvorgaben nicht im öffentlichen Interesse liegt, sollte die Aufstellung eines Bebauungsplanes über städtebaulichen Vertrag erfolgen, um die Stadt Marburg von Planungs- und Erschließungskosten freizustellen. Dies setzt voraus, dass sich der Eigentümer oder ein Investor zur Übernahme der Planungskosten und der späteren Erschließung des Gebietes verpflichtet.

Dem Ortsbeirat Marbach ist der Entwurf dieser Vorlage im Januar 2012 zur Stellungnahme übersandt worden. Der Ortsbeirat hat sich in seiner Sitzung vom 28.02.2012 mit der Vorlage befasst. Der Ortsbeirat hat die in der Anlage abgedruckte Stellungnahme abgegeben (siehe Anlage 2).

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlagen

1. Lageplan
2. Stellungnahme des Ortsbeirates Marbach vom 28.02.2012
3. Beschluss des Ortsbeirates Marbach vom 06.12.2011
4. Antrag auf Bebauung

Beteiligung an der Vorlage durch:

FBL 6	FD 61		

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