

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/1568/2012 Status: öffentlich Datum: 28.08.2012	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	II	
<u>Fachdienst:</u>	61 - Stadtplanung	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Bernd Kintscher	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg

Teiländerung des Flächennutzungsplanes Nr. 6/5 im Bereich der Kernstadt, Ortenberg

hier: Beschluss zur Offenlage für den 2. Verfahrensabschnitt (nördlicher Teilbereich)

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Entwurf der Flächennutzungsplan-Teiländerung Nr. 6/5, 2, Verfahrensabschnitt (nördlicher Teilbereich), wird zum Zwecke der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB zugestimmt.

Begründung:

Für die bereits am 29.06.2007 beschlossene Teiländerung Nr. 6/5 „Kernstadt Ortenberg“ des Flächennutzungsplanes der Universitätsstadt Marburg wurde im Zeitraum vom 30.05.2011 bis 30.06.2011 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt.

Am 25.11.2011 wurde in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen, das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 6/5 in zwei Verfahrensabschnitten durchzuführen. Damit konnte den Realisierungswünschen der Vorhabenträger für die Wohnbebauung südlich des Jägertunnels entsprochen werden; für den Bereich nördlich des Jägertunnels, wo ein Gewerbegebiet und ein großflächiger Lebensmittelhandel (1.400 qm Verkaufsfläche) entstehen soll, konnte somit den notwendigen Planungsvorleistungen die entsprechende Zeit zur Verfügung gestellt werden.

Während die ersten Wohngebäude im Gebiet des 1. Verfahrensabschnittes an der Alten Kasseler Straße auch schon im Rohbau fertig gestellt sind, konnten erst kürzlich für das weitgehend von Gewerbebetrieben genutzte Plangebiet des zweiten Verfahrensabschnittes zentrale Fragestellungen zu den Zukunftswünschen und Flächenbedürfnissen der Bestandsnutzer geklärt werden. Wie aus der Vorlage zum parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 6/12, 2. Verfahrensabschnitt, zu erkennen ist, bedurfte zudem die Behandlung der absehbaren Immissionsproblematik im Zusammenhang mit der Ansiedlung des Lebensmittelmarktes weiterer, gutachterlich untermauerter Maßnahmen.

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 6/5, 2. Verfahrensabschnitt, hat gegenüber der Vorentwurfsfassung vom Juni 2011 kleinere Änderungen erfahren:

- Ausweitung der „gewerblichen Baufläche“ und der „Sonderbaufläche“ nach Westen in Folge zusätzlicher entbehrlicher Bahnflächen,
- Darstellung einer „gemischten Baufläche“ an der Schnittstelle zwischen Wohnbebauung (südlicher Jägertunnel“ und dem nördlich anschließenden Gewerbe- und Sondergebiet,
- Anpassung der „Sonderbaufläche“ an das inzwischen konkretisierte Bauvorhaben.

Weitere Informationen zu den Sachverhalten des Immissionsschutzes, des Artenschutzes und geplanten Nutzungen sind in der Vorlage zum parallelen Offenlagebeschluss des Bebauungsplanes (Nr. 6/12, 2. Verfahrensabschnitt) beschrieben.

In Konsequenz dieser Bauleitplanung wird den Bestandsbetrieben eine klare Zukunftsperspektive gegeben; die Ausweisung einer Sondergebietsfläche für den großflächigen Lebensmitteleinzelhandel bietet die Chance die Nahversorgungslücke im Bereich des Ortenberges mit dem Waldtal zu schließen. Die Konversion der übrigen entbehrlichen Bahnflächen in „gewerbliche Bauflächen“ schafft Gewerbeflächenangebote in zentraler Lage ohne zusätzlichen Landschaftsverbrauch.

Kosten für die Stadt Marburg entstehen in Folge dieser Planung keine. Der Umweltbericht ist dem parallel aufgestellten Bebauungsplan beigelegt.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlagen
- Flächennutzungsplan-Änderungsplan (Entwurf)
- Begründung (Entwurf)

Beteiligung an der Vorlage durch:

FBL 6	FD 61		

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