Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/1569/2012 Status: öffentlich Datum: 28.08.2012	TOP

Stadtverordnetenversammlung Marburg	

Dezernat:	**II**
Fachdienst:	**61 - Stadtplanung**
Sachbearbeiter/in:	**Bernd Kintscher**
Beratende Gremien:	**Magistrat** **Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr** **Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften** **Stadtverordnetenversammlung Marburg**

Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg

Bebauungsplan Nr. 6/12, 2. Verfahrensabschnitt (Bahnflächen, nördlicher Teilbereich)

hier: Beschluss zur Offenlage

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

> Dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6/12, 2. Verfahrensabschnitt (Bahnflächen, 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:
Am 25.11.2011 wurde von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen, das am 29.06.2007 eingeleitete Bebauungsplanverfahren Nr. 6/12 in zwei Verfahrensabschnitten durchzuführen. Während für die geplante Wohnbebauung im Teilgebiet südlich des Jägertunnels die Planungen im November 2011 schon soweit fortgeschritten waren, dass bereits die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs für dieses gut abzugrenzende Teilgebiet zu rechtfertigen war, konnte für das Teilgebiet nördlich des Jägertunnels - dem 2. Verfahrensabschnitt - erst im Zeitraum vom 02.04.2012 bis 04.05.2012 die frühzeitige

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt werden.

In Reaktion auf die im Zuge dieser Beteiligungsphase abgegebenen Stellungnahmen wurde der nun vorliegende Entwurf erarbeitet. In dieser Entwurfsfassung fanden folgende Änderungen gegenüber dem Vorentwurf ihren Niederschlag:

- Umwidmung des Grundstücks „Farben Schütz“ am Jägertunnel in eine Mischgebietsnutzung; dies entspricht a) dem vorgeschlagenen Emissionsniveau des nördlichen (eingeschränkten) Gewerbegebietes und lässt b) an dieser Schnittstelle zum öffentlichen Raum bzw. zur südlich angrenzenden Wohnbebauung weitere Wohnnutzungen zu,
- Anpassung der Sondergebietsfläche und des südlichen Geh- und Fahrrechts an die inzwischen konkretisierten Grundstücksteilungen; weitere bodenordnerische Maßnahmen sind nicht notwendig,
- Hinweis auf eine Telekom-Leitung im Plan und Hinweis auf eine Grundwassermessstelle in der Begründung,
- Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Prüfbogens für den Singvogel Girlitz und die Einarbeitung des Inhaltes in den Umweltbericht. In Konsequenz sind jedoch keinerlei Maßnahmen bzw. Ausnahmetatbestände gemäß Bundesnaturschutzrecht notwendig,
- Erarbeitung eines anlagenbezogenen Lärmgutachtens für den geplanten großflächigen Lebensmittelmarkt und textlicher Festsetzung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6/12, 2. Verfahrensabschnitt, spiegelt auch nach den beschriebenen Änderungen die Zielsetzungen der in 2010 beschlossenen Kooperationsvereinbarung zwischen dem Magistrat der Universitätsstadt Marburg und der „aurelis Real estate“ (= Eigentümer wesentlicher Bahnflächen) wider.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlagen
- Bebauungsplan (Entwurf)
- Begründung inkl. Umweltbericht und Prüfbogen zum Artenschutz
- Lärmgutachten (Auszug)

Beteiligung an der Vorlage durch:

FBL 6	**FD 61**		

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