

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.:	VO/4222/2015	TOP
	Status:	öffentlich	
	Datum:	04.08.2015	
Stadtverordnetenversammlung Marburg			
<u>Dezernat:</u>	II		
<u>Fachdienst:</u>	61 - Stadtplanung		
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Kintscher, Bernd		
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg		

Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6/13-2 (inkl. Teiländerung 6/21) Alte Kasseler Straße/Schützenstraße

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für den im beiliegenden Plan umgrenzten Bereich wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6/13-2 (inkl. Teiländerung 6/21) Alte Kasseler Straße/Schützenstraße gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Der Bebauungsplan wird im „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.
3. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 6/13 wird nicht weiter betrieben; der Aufstellungsbeschluss vom 28.01.2011 wird aufgehoben.

Begründung:

Der neu zu beschließende Bebauungsplan hat seine „Vorgeschichte“ im Bebauungsplan Nr. 6/21 aus dem Jahr 1968 und in dem lediglich zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 6/13 aus dem Jahr 2011.

Während das Plangebiet des im Januar 2011 zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans Nr. 6/13 neben dem hier zur Rede stehenden Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6/13-2 auch das südlich daran anschließende Plangebiet des seit 2013 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 6/13-1 „Alte Gärtnerei“ sowie das wiederum südlich

anschließende Gelände einer ehemaligen Spedition an der Alten Kasseler Straße Nr. 8 umfasste, soll im Rahmen des nun zu beschließenden Bebauungsplans Nr. 6/13-2 lediglich für die Fläche nördlich der ehemaligen Gärtnerei die städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich neu bestimmt werden.

Die städtebauliche Entwicklung dieses Gebietes wird bisher durch den Bebauungsplan Nr. 6/21 geregelt, der mit einer Gewerbebezugsfestsetzung im Verbund mit relativ hohen Ausnutzungsziffern und unbestimmten Bauzonen den aktuellen Entwicklungen und städtebaulichen Zielvorstellungen für dieses Gebiet nicht mehr entspricht. Das Plangebiet soll deshalb als „Allgemeines Wohngebiet“ im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit den entsprechenden gebietsverträglichen Dichtewerten entwickelt werden; im „Blockinnenbereich“ sollen die vorhandenen Grünstrukturen weiterentwickelt werden.

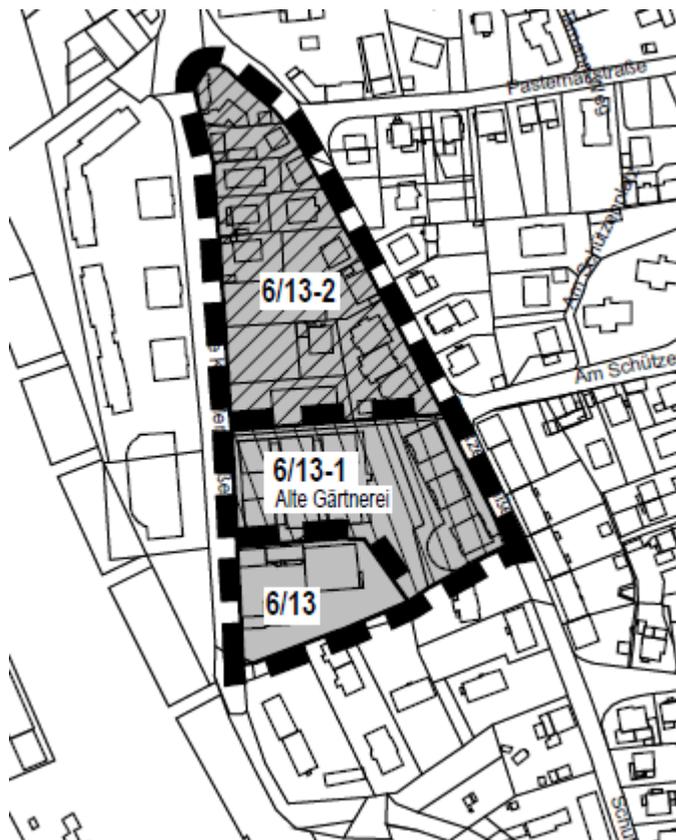


Abb.1 Übersicht Geltungsbereiche

Für die ca. 3.000 m² große Fläche einer ehemaligen Spedition südlich der „Alten Gärtnerei“ im Anschluss an die Wohnbebauung der „Knüppelsburg“ (im Plan oben im Teilgebiet mit 6/13) ist aktuell keine Entwicklungsabsicht des Eigentümers bekannt; dementsprechend wird die weitergehende planerische Behandlung dieser Fläche bei Bedarf erfolgen; sie bleibt deshalb planungsrechtlich weiterhin im sog. „unbeplanten Innenbereich“ gemäß § 34 BauGB.

Der Bebauungsplan Nr. 6/13-2 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt, da es sich eindeutig um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und zudem die neu festzusetzende Grundfläche weit unter 20.000 m² liegen wird.

Mit der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplanverfahren Nr. 6/13 sind keine negativen Auswirkungen auf private und öffentliche Belange verbunden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6/13-2 werden die 2011 formulierten Zielsetzungen für dieses Teilgebiet deckungsgleich weitergeführt.

Der Aufhebungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren 6/13 dient vorrangig der verwaltungstechnischen Übersichtlichkeit.

Dr. Kahle
Bürgermeister

Anlage
Abb. 1 Übersicht Geltungsbereiche

Beteiligung an der Vorlage durch:

FBL 6	FD 61		
K			

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

Anlage



Übersichtsplan:
Bebauungsplan 6/13-2. Änderung
"Alte Kasseler Str./ Schützenstrasse"