

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/4323/2015 Status: öffentlich Datum: 22.09.2015	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
Flächennutzungsplanänderung Nr. 22/3 in Marburg-Hermershausen, nördlich
Am Kuhweg
• Änderungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Für den im beiliegenden Plan umgrenzten Bereich wird die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 22/3 in Marburg-Hermershausen, nördlich „Am Kuhweg“, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Begründung:

Bereits in 2005, im Zuge der Alternativenprüfung als Teil der Stadtverordnetenvorlage zur Baulandentwicklung in den Außenstadtteilen, wurde dem Gebiet die Eignung als Wohnbaugebiet zugeschrieben. Die Fläche wird aktuell als Pferdeweide genutzt; der Landschaftsplan formuliert keine Belange, die einer Baugebietsentwicklung entgegenstehen würden.

Der Ortsbeirat hat in seiner Sitzung am 24.06.2015 den Beschluss zur Ausweisung eines Baugebietes gefasst. Im Zuge mehrerer, dem Ortsbeiratsbeschluss vorangegangener Ortstermine mit Vertretern der Bauverwaltung und des Fachdienstes Stadtplanung erklärten sich die (9) Eigentümer der von diesem Bauleitplanverfahren betroffenen Flächen einverstanden, dass die städtischen Zielsetzungen zur strategischen Baulandentwicklung in den Außenstadtteilen - Kostenneutralität der Planungen für die Allgemeinheit, zügige Bebauung, vorrangiger Verkauf an bestimmte Zielgruppen (Selbstnutzer, Familien mit Kindern, Einheimische), Verkauf der Grundstücke zu Richtwertpreisen - abgesichert werden.

Damit sind die zentralen Entwicklungsvoraussetzungen gegeben, um das Bauleitplanverfahren zur Ausweisung eines Baugebietes im Stadtteil Hermershausen einzuleiten. Die Universitätsstadt Marburg ist im Übrigen ebenfalls Eigentümer einer ca. 260 qm Fläche innerhalb des Plangebietes.

Der Stadtteil Hermershausen nimmt am laufenden Programm zur Dorfentwicklung teil; in diesem Zusammenhang muss regelmäßig dargestellt werden, dass ein neu auszuweisendes Baugebiet nicht mit den formulierten Zielsetzungen des integrierten Dorfentwicklungskonzeptes (IKEK) konkurriert. Da das von der Flächennutzungsplan - Änderung betroffene Gebiet nur eine Fläche von ca. 0,8 ha umfasst, dürften die Nachweise zum Bedarf und zur Angemessenheit zu erbringen sein.

Der wirksame Flächennutzungsplan weist für das geplante Baugebiet aktuell noch „Fläche für die Landwirtschaft“ aus. Zur Erlangung der planungsrechtlichen Voraussetzungen als (Wohn-) Baugebiet ist deshalb - als erster Schritt - die Änderung des Flächennutzungsplanes in Richtung „Wohnbaufläche“ in dem in der Anlage umrandeten Gebiet notwendig; der Bebauungsplan wird zeitgleich zum Flächennutzungsplan im sogenannten „Parallelverfahren“ aufgestellt.

Kosten für die Allgemeinheit entstehen in Folge der Planung keine.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlage
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich

Beteiligung an der Vorlage durch:

FBL 6	FD 61		

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