

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/4561/2015 Status: öffentlich Datum: 16.12.2015	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	I	
<u>Fachdienst:</u>	61 - Stadtplanung	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Monika Brüning	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg
Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 29/3 "Am Nesselberg" im Stadtteil Dilschhausen**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, den folgenden Beschluss zu fassen:

Für den im beiliegenden Übersichtsplan umgrenzten Bereich im Stadtteil Dilschhausen wird die Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 29/3 „Am Nesselberg“ gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Begründung:

Mit Schreiben der Planungsgruppe Müller vom 20.10.2015 hat die Eigentümerin des Flurstücks Nr. 5/1 in der Flur 14 der Gemarkung Dilschhausen die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Entwicklung eines kleinen Baugebietes in Verlängerung der Straße „Am Nesselberg“ am südlichen Ortsrand des Stadtteils Dilschhausen beantragt. Dem entsprechend hat der Magistrat in seiner Sitzung am 07.12.2015 die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gemäß § 2 BauGB beschlossen.

Da die für die Baugebietserweiterung vorgesehene, rd. 1.800 m² umfassende Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Universitätsstadt Marburg als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist und somit im Außenbereich liegt, ist parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplans auch der Flächennutzungsplan zu ändern. Das Bauleitplanverfahren ist einschließlich Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Ziel ist die Ausweisung einer gemischten Baufläche (M) nach § 1 Abs. 1 Nr. 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO). Dies entspricht dem Charakter der bestehenden Siedlung (Dorfmischgebiet) und der unmittelbaren Nachbarschaft mit gewerblicher Nutzung (KFZ-Werkstatt).

Bei dem für eine Baugebietserweiterung vorgesehenen Bereich handelt es sich um die im Zusammenhang mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung vom 20.11.2015 zur Baulandentwicklung in den Außenstadtteilen im Sachstandsbericht für den Stadtteil Dilschhausen benannte Fläche „Am Nesselberg“, für die zwischenzeitlich mit dem vorliegenden Antrag die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümerin feststeht. Die Ausweisung des geplanten kleinen Baugebietes entspricht auch den Beschlüssen des Ortsbeirates des Stadtteils Dilschhausen zur Baulandentwicklung in den Außenstadtteilen, zuletzt vom 29.10.2015.

Mit der Eigentümerin als Vorhabenträgerin soll vor dem Zustimmungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung bzw. vor dem Satzungsbeschluss des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB abgeschlossen werden. Damit ist gewährleistet, dass die Planung und Realisierung des Baugebietes für die Universitätsstadt Marburg kostenneutral erfolgt.

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister

Anlage
Übersichtplan mit Geltungsbereich

Beteiligung an der Vorlage durch:

FBL 6	FD 61		

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