

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlagen - Nr.:</b> VO/4562/2015 <b>Status:</b> öffentlich <b>Datum:</b> 16.12.2015	<b>TOP</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>		
<b><u>Dezernat:</u></b>	I	
<b><u>Fachdienst:</u></b>	61 - Stadtplanung	
<b><u>Sachbearbeiter/in:</u></b>	Monika Brüning	
<b><u>Beratende Gremien:</u></b>	Magistrat Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften Stadtverordnetenversammlung Marburg	

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg  
Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29/2 "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 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29/2 „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.

Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans soll zwei Baugrundstücke beinhalten und insgesamt rd. 1.800 m<sup>2</sup> umfassen.

Ziel ist die Ausweisung eines Mischgebietes (MI) nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO), in dem Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen zugelassen werden. Dies entspricht dem Charakter der bestehenden Siedlung

(Dorfmischgebiet) und der unmittelbaren Nachbarschaft mit gewerblicher Nutzung (Kfz-Werkstatt).

Da die 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.

Bei dem für eine Baugebietserweiterung vorgesehenen Bereich handelt es sich um die im Zusammenhang mit den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung vom 20. November 2015 zur Baulandentwicklung in den Außenstadtteilen im Sachstandsbericht für den Stadtteil Dilschhausen benannte Fläche am „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 Grundstückseigentümerin als Vorhabenträgerin soll vor dem Satzungsbeschluss des 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:

<b>FBL 6</b>	<b>FD 61</b>		

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