

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/4735/2016 Status: öffentlich Datum: 23.03.2016	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
Beschluss zur (Teil-) Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 17/1 im Stadtteil
Ronhausen**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, den folgenden Beschluss zu fassen:

Für den im beiliegenden Plan (Anlage 1) umgrenzten Bereich im Stadtteil Ronhausen (= Flur 3, Flurstück-Nr. 29/2) wird die (Teil-) Änderung des Flächennutzungsplans Nr.17/1 „In der Hohl“ gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Begründung:

Mit Schreiben vom 12.01.2016 (Anlage 2) beantragt die Firma „Geissler Infra GmbH“ für das Grundstück in Verlängerung der Straße „In der Hohl“ und unmittelbar nördlich an ein Baugebiet der 1970iger Jahre angrenzend, die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens. Die betroffene Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan aktuell als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Diese Darstellung im Flächennutzungsplan stände einer (Einfamilienhaus-) Bebauung grundsätzlich entgegen. Nachdem das Ziel des Antragstellers in der Erlangung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Wohngebietes im Stadtteil Ronhausen liegt, ist im ersten Schritt der Flächennutzungsplan in Richtung „Wohnbaufläche“ zu ändern, damit im sog. Parallelverfahren die Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans durchgeführt werden kann.

Im Rahmen eines Prüfverfahrens zur Eignung unterschiedlicher Flächen als Wohnbauland ist in Ronhausen in 2005 die Fläche „Am Alten Rasen“ favorisiert worden. Aufgrund der entgegen stehenden und nicht zu überwindenden wasserwirtschaftlichen Belange

(Trinkwasserschutzgebiet) konnte diese Fläche jedoch nicht zu Bauland entwickelt werden. Alternative Entwicklungsflächen, die von verschiedener Seite in die Diskussion gebracht wurden, schieden aufgrund mangelnder Bereitschaft der jeweiligen Eigentümer, die von den Stadtverordneten beschlossenen Zielsetzungen zur Entwicklung von Baugebieten in den Außenstadtteilen zu akzeptieren, aus. Die zu entwickelnde Fläche „In der Hohl“ steht im Einklang mit den Zielen des Landschaftsplans und weist aus städtebaulicher Sicht eine ähnliche Eignung, wie die in 2005 favorisierte Fläche „Am Alten Rasen“ auf.

Der Ortsbeirat hat am 03.11.2015 über die bauliche Entwicklung der Fläche „In der Hohl“ diskutiert und stimmte einstimmig einer baulichen Entwicklung zu; darüber hinaus wurde der Wunsch geäußert bei der Vergabe der Grundstücke vorrangig „Einheimische“ und Familien mit Kindern zu bedienen.

Auf der insgesamt ca. 7.000 qm großen Fläche soll ein Wohngebiet mit voraussichtlich 12 Bauplätzen entstehen. Entsprechend den Beschlüssen zur Baulandentwicklung in den Außenstadtteilen (2005 und 2015) wird mit dem Vorhabenträger vertraglich u.a. vereinbart, dass das Baugebiet zügig und für die Universitätsstadt kostenneutral entwickelt wird; bei Nachfrageüberhängen soll den Wünschen des Ortsbeirates gefolgt werden.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlagen
Ausschnitt aus dem FNP mit Geltungsbereich
Schreiben der „Geissler Infra GmbH“

Beteiligung an der Vorlage durch:

FBL 6	FD 61		

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