

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr.: VO/5488/2017
	Status: öffentlich
	Datum: 21.03.2017
Dezernat:	II
Fachdienst:	61 - Stadtplanung und Denkmalschutz
Sachbearbeiter/in:	Bernd Nützel

Beratungsfolge:		
Gremium	Zuständigkeit	Sitzung ist
Magistrat	Erörterung	Nichtöffentlich
Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr	Erörterung	Öffentlich
Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften	Erörterung	Öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung	Öffentlich

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg
Öffentliche Auslegung für die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 18/13
"Landschulheim Steinmühle" in den Stadtteilen Cappel und Gisselberg**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird für die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 18/13 "Landschulheim Steinmühle" beschlossen.
2. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 18/13 wird entsprechend der Kennzeichnung im Übersichtsplan geändert.

Begründung:

Für diese Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg am 15. Juli 2016 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Wie in dieser Beschlussvorlage erwähnt, soll auf den landwirtschaftlichen Flächen, die direkt östlich an den Gebäudebestand des Landschulheimes Steinmühle angrenzen, ein Neubau zur Schulerweiterung errichtet werden. Zusätzlich ist beabsichtigt, durch den Bau einer Buswendeschleife die Schulbuserschließung insgesamt zu optimieren. Gleichzeitig ist damit eine Neuordnung der Stellplatzanlage für das Landschulheim verbunden. Aufgrund der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplan-Änderung umfasst alle bestehenden und planerisch neu angedachten Flächen, da dies städtebaulich erforderlich ist.

Im Zeitraum vom 26. September bis einschließlich 28. Oktober 2016 hat die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit dem Vorentwurf stattgefunden.

Der Vorentwurf hatte für alle Flächen, die für die bauliche Entwicklung des Landschulheimes erforderlich sind, Gemeinbedarfsfläche – Schule dargestellt. Im Nordwesten und im Süden sind Flächen, die dafür nicht mehr zur Verfügung stehen können, entsprechend ihrer Bestandsnutzung als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen worden. Die ebenfalls im

Süden dargestellte ehemalige Grünfläche – Sport, ist entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung und Lage als Sondergebiet – Reiten ausgewiesen worden.

Der Ortsbeirat Cappel hat der Planung in seiner Sitzung am 26. Oktober 2016 zugestimmt.

Aus diesem frühzeitigen Beteiligungsschritt hat sich Folgendes ergeben:

- Das Plangebiet liegt im Überschwemmungsbereich der Lahn. Gem. § 78 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz WHG ist dort die Neuausweisung von Baugebieten in Bauleitplänen untersagt. In § 78 Abs. 2 WHG sind die Ausnahmen davon benannt. Diese Problematik ist im Vorfeld (Dezember 2015) der Planaufstellung mit Vertretern des Regierungspräsidiums Gießen, Abt. Umwelt und des Vorhabenträgers besprochen worden. Man ist übereingekommen, dass eine hydraulische Berechnung mit Retentionsraumermittlung für den Schulneubau die Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss der Lahn darlegen soll. Auf Basis dieses Hochwasserabflussgutachtens ist dann die Ausnahme möglich. Der entsprechende Ausnahmeantrag gem. § 78 Abs. 2 WHG ist mit Schreiben vom 24.02.2017 (ergänzt mit Schreiben vom 20.03.2017) beim Regierungspräsidium gestellt worden. Es wird davon ausgegangen, dass der entsprechende Bescheid durch das Regierungspräsidium im Juni 2017 vor Beendigung der Offenlage vorliegt. Somit bestehen zum Satzungsbeschluss keine wasserrechtlichen Bedenken mehr gegen die Planung.
- Aus eben diesen wasserwirtschaftlichen Gründen ist die Plandarstellung noch mehr der tatsächlichen und geplanten Nutzung angepasst worden. Nicht baulich zu nutzende Bereiche im Norden werden als landwirtschaftliche Flächen und Grünflächen dargestellt. Im Süden wird die Sonderbaufläche – Reiten weiter ausdifferenziert und teilweise zu einer Grünfläche – Reiten konkretisiert.

Vor diesem Hintergrund ist es notwendig, den Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss (s. Übersichtsplan) im Süden anzupassen. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich annähernd 11 ha.

Da der Bebauungsplan parallel aufgestellt wird, kann auf den Umweltbericht gem. § 2 (4) BauGB in diesem Verfahren verwiesen werden.

Alles Weitere kann den beigefügten Planunterlagen entnommen werden.

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlagen

- Übersichtsplan
- Entwurf Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 18/13 "Landschulheim Steinmühle" mit Begründung

Beteiligung an der Vorlage durch:

FBL 6	FD 61		

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