

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr.: VO/6529/2018
	Status: öffentlich
	Datum: 12.11.2018

Dezernat:	I
Fachdienst:	61 - Stadtplanung und Denkmalschutz
Sachbearbeiter/in:	Klug, Manuela

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
Bebauungsplan Nr. 18/17, 1. Änderung Feuerwehrstützpunkt und
Jugendfeuerwehrausbildungszentrum
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Für das Gebiet „Feuerwehrstützpunkt und Jugendfeuerwehrausbildungszentrum“ in Marburg wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 18/17, 1. Änderung der Universitätsstadt Marburg gefasst. Der Geltungsbereich umfasst das im Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Sachverhalt:

Der aktuelle Feuerwehrstützpunkt Cappel weist einen hohen Sanierungsbedarf auf (Teilklimakonzept „Eigene Liegenschaften“). Aufgrund geänderter räumlicher und funktionaler Anforderungen an einen Feuerwehrstandort sowie der Notwendigkeit eines Trainings- und Ausbildungszentrums wurde vom Magistrat der Universitätsstadt Marburg in der Sitzung am 06.10.2014 der Neubau der Feuerwehr Cappel und eines Ausbildungs- und Trainingszentrums für alle Marburger Feuerwehren beschlossen. Für den Neubau der Feuerwache mit Trainings- und Ausbildungszentrum und des Jugendausbildungszentrums wurde ein europaweiter Planungswettbewerb (Realisierungswettbewerb) durchgeführt. In der abschließenden Preisgerichtssitzung am 29.09.2015 erfolgte die Entscheidung für den Entwurf des Architekturbüros Pussert Kosch Architekten.

Das Land Hessen beabsichtigt nunmehr den Bedarf des Jugendfeuerwehrausbildungszentrums sowie die Geschäftsstelle der Hessischen Jugendfeuerwehr am Standort der ehemaligen Erstaufnahmeeinrichtung zu decken und die bestehenden Gebäude zu nutzen.

Aufgrund der vorgesehenen Standortverlagerung des Jugendfeuerwehrausbildungszentrums des Landes Hessen wurde durch die Universitätsstadt Marburg geprüft, ob die Unterbringung des Neubaus der Feuerwehrwache Cappel mit Ausbildungs- und Trainingszentrum auf dem benachbarten, nördlichen Grundstück möglich sei (Machbarkeitsstudie). Auf der Grundlage der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie ist die Universitätsstadt Marburg nunmehr bestrebt, den Neubau des Feuerwehrstützpunktes Cappel mit Ausbildungs- und Trainingszentrum auf dem Standort, nördlich des künftigen Jugendfeuerwehrausbildungszentrums des Landes Hessen, zu realisieren.

Die südlich der ehemaligen Erstaufnahmeeinrichtung angrenzende Fläche soll als Gewerbefläche ausgewiesen werden. Im Regionalplan Mittelhessen (2010) und im Gewerbeentwicklungskonzept der Universitätsstadt Marburg ist der Bereich südlich des Bebauungsplans 18/17 als Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes „Cappel Süd III“ dargestellt. Die vorgesehene Gewerbefläche wird einen Übergang zwischen dem künftigen Jugendfeuerwehrausbildungszentrum des Landes Hessen und der künftigen Gewerbegebietserweiterung „Cappel Süd III“ bilden.

Die Erschließung der Gewerbefläche soll über die bestehenden Erschließungsstraßen „Lintzingsweg“ und „Zu den Sandbeeten“ erfolgen.

Der Geltungsbereich erstreckt sich über eine Fläche von 3,1 ha und ist teils bebaut. Zentral befinden sich die Strukturen der ehemaligen Erstaufnahmeeinrichtung des Landes Hessen (6 Gebäude und versiegelte Erschließungsflächen). Das nördlich benachbarte Grundstück wurde als öffentliches Sportfeld genutzt. Das südlich benachbarte Grundstück fungiert aktuell als Wiesen- bzw. Weidefläche. Bei dem betroffenen Gehölzbestand handelt es sich um jüngere Gehölz- und Grünstrukturen.

Die Flurstücke 161/3 und 161/6 innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im Eigentum der Universitätsstadt Marburg. Das Flurstück 161/4 wurde vom Land Hessen für das Jugendfeuerwehrausbildungszentrum bereits erworben.

Der Geltungsbereich ist planungsrechtlich im derzeit gültigen Bebauungsplan 18/17 noch als öffentliche Grünfläche mit Sportanlagen ausgewiesen und grenzt direkt an bestehende gewerbliche Strukturen an. Die Planung fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die leerstehenden Gebäude können durch die Standortverlagerung des Jugendfeuerwehrausbildungszentrums nachgenutzt werden. Durch eine Bündelung der Feuerwehrstützpunkte (Wache und Ausbildungszentrum) an einem Standort können Synergien genutzt werden. Die Erschließung ist durch die bestehenden Erschließungsstraßen und Infrastrukturen gesichert.

Begründung zum Verfahrensweg:

Die Planung dient der Nachverdichtung innerhalb der planungsrechtlich geordneten Siedlungslage. Die Planung wird gemäß § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt, da die Planung inhaltlich die materiellen Rahmenbedingungen des § 13a Abs. 1 BauGB erfüllt und insofern auch die Vorteile des beschleunigten Verfahrens in Anspruch genommen werden dürfen. Das beinhaltet auch, dass keine förmliche Umweltprüfung (Umweltbericht) nötig ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Für den Neubau des Feuerwehrstandortes müssen städtische Mittel im Haushalt bereitgestellt werden.

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Übersichtsplan zum B-Plan 18/17, 1. Änderung
- Luftbild mit Planung des Feuerwehrstützpunktes Cappel mit Ausbildungs- und Trainingszentrum

Beteiligung an der Vorlage durch:

FBL 6	FD 61		