

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr.: VO/6727/2019
	Status: öffentlich
	Datum: 14.03.2019
Dezernat:	I
Fachdienst:	61 - Stadtplanung und Denkmalschutz
Sachbearbeiter/in:	Kintscher, Bernd

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

**Bauleitplanung der Universitätsstadt Marburg
Bebauungsplan Nr. 15/7 in Marburg-Moischt, nördlich "Pfungstweide"
- Bericht über die Ergebnisse der Prüfung eingegangener Anregungen
- Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

- Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB abgegebenen Stellungnahmen wurden mit nachstehendem Ergebnis geprüft:

die unter den Nummern 1 - 5 aufgeführten Stellungnahmen werden berücksichtigt; dabei werden keine Grundzüge der Planung berührt.
- Der Bebauungsplan Nr.15/7 im Bereich Marburg-Moischt, nördlich „Pfungstweide“ mit Begründung und Umweltbericht wird als Satzung beschlossen.

Sachverhalt:

Für den am 23.11.2018 beschlossenen Entwurf des Bebauungsplans Nr.15/7 nördlich „Pfungstweide“ wurde der Verfahrensschritt der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB in Form des öffentlichen Aushangs der Unterlagen in den Räumen des Fachbereichs Planen, Bauen, Umwelt der Universitätsstadt Marburg sowie der Präsentation der Unterlagen im Internet im Zeitraum vom 17.12.2018 bis einschließlich 01.02.2019 durchgeführt; der zugehörige Hinweis in Form der Amtlichen Bekanntmachung erfolgte am 07.12.2018 in der örtlichen Presse. Die ebenfalls gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB wurde im gleichen Zeitraum durchgeführt. Der Ortsbeirat wurde gesondert angeschrieben und informiert.

Im Zuge der Behördenbeteiligung gingen 4 abwägungsrelevante Anregungen ein; die Beteiligung der Öffentlichkeit führte im Ergebnis zu einer von insgesamt 5 Personen unterzeichneten Anregung. Es wird im Rahmen der Abwägung folgender Umgang mit den Anregungen vorgeschlagen:

Nr.	Name	Inhalt	Stellungnahme
1	RP Gießen: Obere Landesplanungsbehörde	Es wird angeregt, die noch ausstehende Abwägung der (teilweisen) Bebauung der Freiflächen innerhalb des Bebauungsplans „Nißeacker“ als Alternative zu dieser Bauleitplanung im Rahmen der Begründung einzuarbeiten.	Die Begründung wird um eine Klarstellung im Hinblick auf die einer Wohnnutzung entgegenstehenden Festsetzungen im Gebiet „Nißeacker“ ergänzt. Die Anregung wird berücksichtigt; die Ergänzungen der Begründung berühren keine Grundzüge der Planung.
2	UNB	Es wird angeregt, einen Passus zum Artenschutz in den Plan zu übernehmen, der das Anbringen von Nistkästen bzw. Fledermausquartieren empfiehlt. Daneben wird eine weitergehende Differenzierung der Pflanzbindung bei den Festsetzungen gewünscht.	Ein entsprechender Passus wird unter „Hinweise“ aufgenommen. Der Festsetzungskatalog des § 9 (1) BauGB erlaubt keine weitere Differenzierung; es wird jedoch unter der Festsetzung erläutert, dass Ausführungen der S. 18/19 der Begründung zu beachten sind. Die Anregung wird berücksichtigt; von der textlichen Ergänzung sind keine Grundzüge der Planung berührt.
3	SWMR	Zur Rückhaltung anfallenden Niederschlagswassers regen die SWMR den Bau von Zisternen mit Mindestvolumen von 4,5 cbm an.	Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst; in der Begründung und im Umweltbericht werden die jeweiligen Textpassagen geändert. Die Anregung wird berücksichtigt; es sind keine Grundzüge der Planung betroffen.
4	Landkreis Marburg - Biedenkopf: - FB Bauen, Wasser- und Naturschutz	Die im Umweltbericht aufgeführten Inhalte hinsichtlich der Verwertung des Niederschlagswassers sind als textliche Festsetzung aufzunehmen.	Die entsprechend den Anregungen der SWMR überarbeiteten Inhalte zur Verwertung des Niederschlagswassers werden textlich festgesetzt; in der Begründung und im Umweltbericht werden die jeweiligen Textpassagen geändert.

	- FB Ländlicher Raum und Verbraucherschutz	Mit dem Pächter der „cef-Fläche“ ist umgehend Kontakt aufzunehmen hinsichtlich des möglichen Wegfalls von Agrarzahlen.	Die Anregung wird berücksichtigt; es sind keine Grundzüge der Planung betroffen. Mit dem Pächter wurden zwischenzeitlich Gespräche geführt und einvernehmliche vertragliche Regelungen getroffen. Die Anregung ist berücksichtigt.
5	5 Bürger	Im Rahmen eines von 5 Anliegern der Straße „Zur Hainbuche“ unterschriebenen Schreibens wird angeregt, ein Beweissicherungsverfahren für diese Straße einzuleiten, oder die Straße für KFZ > 7,5 Tonnen zu sperren.	Weder eine Straßensperre noch ein Beweissicherungsverfahren können planungsrechtlich geregelt werden. Allerdings wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zwischen der Universitätsstadt Marburg und dem Vorhabenträger, der Geißler Infra GmbH geregelt, dass der Vorhabenträger ein entsprechendes Beweissicherungsverfahren auf seine Kosten zu erstellen hat. Die Anregung wird berücksichtigt; es sind keine Änderungen/Ergänzungen gegenüber dem offengelegten Planentwurf und Begründung notwendig.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der eigentliche Bebauungsplan durch die Anregungen keine Änderungen erfahren hat und durch die Änderungen und Ergänzungen der textlichen Festsetzungen, des Umweltberichts und der Begründung keine Grundzüge der Planung berührt wurden.

Aktuell gibt es laut Aussage des Entwicklers ca. 35 Bauinteressenten für die voraussichtlich 12 Baugrundstücke. Die Vergabe der Grundstücke orientiert sich an den Zielsetzungen des Grundsatzbeschlusses zur „Baulandentwicklung in den Außenstadtteilen“. Sie erfolgt – bei entsprechender Beschlussfassung – nach den „Richtlinien zur Priorisierung bei der Veräußerung von Baugrundstücken an Bauwillige“. Die Herstellung der Erschließungsanlagen für das Gebiet ist für das 1. Halbjahr 2020 geplant.

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten für die Universitätsstadt Marburg im unmittelbaren Zusammenhang mit der Bebauungsplanung entstehen nicht; sämtliche Entwicklungs- und Erschließungskosten sind bei dieser Entwicklungsvariante vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Anlagen:

- Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.
- Schreiben der Einwender

Beteiligung an der Vorlage durch:

FBL 6	FD 61		

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