

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr.: VO/7167/2019
	Status: öffentlich
	Datum: 05.12.2019
Dezernat:	I
Fachdienst:	61 - Stadtplanung und Denkmalschutz
Sachbearbeiter/in:	Nützel, 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
Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 18/27 Steinmühle - Schule und Internat im Stadtteil Cappel**

Beschlussvorschlag:

Für den im Übersichtsplan gekennzeichneten Bereich wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 18/27 "Steinmühle - Schule und Internat" der Universitätsstadt Marburg, Stadtteil Cappel, gefasst.

Sachverhalt:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 18/26 "Erweiterung Landschulheim Steinmühle" der Universitätsstadt Marburg, der im Juni 2018 rechtskräftig geworden ist, ist die über den mit dieser Bauleitplanung ermöglichten Neubau hinaus der Erweiterungsbedarf der Schule und des Internats schon dargelegt worden. Entsprechend diesem Erweiterungsbedarf ist parallel der Flächennutzungsplan der Universitätsstadt Marburg für das ganze Steinmühlen-Areal angepasst worden.

Grundsätzlich ist dieser weitere bauliche Entwicklungsbedarf städtebaulich und planungsrechtlich zu begleiten. Die Aufstellung eines weiteren Bebauungsplanes ist folge dessen planungsrechtlich notwendig und hat somit das gesamte, noch im Außenbereich liegende Areal der Steinmühle zu umfassen. Diese Voraussetzung war auch schon Vertragsgegenstand des 1. Nachtrags zum städtebauliche Vertrag v. 14.09.2017, der am 10.05.2019 zwischen dem Träger der Schule, dem Träger des Internats und Grundstückseigentümer sowie dem Magistrat geschlossen worden ist.

Die Erweiterungsnotwendigkeiten - Neustrukturierungen im Bestandsareal und zusätzlich im Außenbereich (Turnhalle) - werden wie folgt begründet:

- Bestandssicherung der denkmalgeschützten Gebäude.
- Erweiterung des schulischen Angebots u. a. durch Einrichtung einer bilingualen Grundschule.

- Bedarfsanpassung des Internatsplatzangebotes sowie von Personalwohnungen und Lagerkapazitäten durch Gebäudesanierung und Neubau.
- Bau einer Sporthalle zur Deckung des Bedarfs im Bereich des allgemeinen Sportunterrichts sowie möglicherweise Schaffung von barrierefreien Sportangeboten.

Die städtebauliche Machbarkeit der Verdichtung des Steinmühlen-Areals für schulische und internatsmäßige Nutzungen ist in der städtebaulichen Anlage (s. Anlagen) zum Antragsschreiben dargelegt. Sie stellt somit die Grundlage für die Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplanes dar. Im Flächennutzungsplan der Universitätsstadt Marburg ist „Fläche für Gemeinbedarf – Schule“ dargestellt. Somit wird der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Vor diesem Hintergrund hat der Schulverein mit Schreiben vom 07.11.2019 den Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die geplanten Erweiterungen gestellt.

Der Magistrat der Universitätsstadt hat über diesen Antrag entschieden.

Die Anforderungen auf Grund der im BauGB geforderten Umweltprüfung werden im Umweltbericht, in dem die Ergebnisse einer diesbezüglichen umfänglichen Prüfung ausgewertet werden, beurteilt. Der Umweltbericht ist gemäß § 2 (4) BauGB ein erforderlicher Bestandteil dieser Bauleitplanung. In diesem Zusammenhang sei dazu auf die Anlage 1 im BauGB hingewiesen. Dort wird unter anderen in Pkt. 2 b) gg) ausgeführt, dass bei der Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auch Angaben zu den Auswirkungen auf das Klima (z. B. zu Treibhausgasen) und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels gehören.

In Folge des Klimanotstands-Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg vom 28.06.2019 wird es u. a. notwendig sein eine Fassaden- und Dachbegrünung festzusetzen. Ausnahmen davon sind nur für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dachflächen möglich.

Entsprechende Vorgespräche zwischen dem Fachdienst Stadtplanung und den Vorhabenträgern haben stattgefunden. Sie haben auch zur Erstellung der städtebaulichen Anlage (s. Anlagen) geführt.

Bestandteil dieser Bauleitplanung wird ein städtebaulicher Vertrag sein, der den Vorhabenträger zur Übernahme aller anfallenden Kosten verpflichtet. Dazu erklärt sich der Vorhabenträger im Antragsschreiben bereit.

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:
Keine.

Anlagen:
Antragsschreiben
Städtebauliche Anlage
Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 18/27 "Steinmühle - Steinmühle und Internat"

Beteiligung an der Vorlage durch:

FBL 6	FD 61
K	B

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