



Niederschrift Öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses, Liegenschaften

Sitzungstermin:	Mittwoch, 12.12.2001
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	19:24 Uhr
Ort, Raum:	35037 Marburg, Sitzungssaal Barfüßerstr. 50

Anwesend sind:

Herr Acker, Matthias
Herr Heck, Hermann
Herr Jakobi, Karl
Frau Kolter, Astrid
Frau Lakner, Anna Katharina
Herr Markus, Jürgen
Herr Meyer, Uwe
Herr Musket, Dr. Ralf
Frau Pötter, Claudia
Frau Sell, Sonja

Vertretung für Frau Oppermann

Entschuldigt fehlen:

Frau Oppermann, Anne
Herr Wüst, Wilfried

entschuldigt
entschuldigt

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlußfähigkeit fest.

Tagesordnung:

- 1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.11.2001
- 2 Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks in der Gemarkung Bauerbach
Vorlage: VO/0513/2001
- 3 Erwerb von zwei landwirtschaftlichen Grundstücken in den Gemarkungen Cyriaxweimar
bzw. Haddamshausen
Vorlage: VO/0551/2001
- 4 Bauleitplanung der Stadt Marburg (Marbach, Nr.24/4)
Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24/4 der Stadt Marburg im Stadtteil
Marbach

Vorlage: VO/0509/2001
- 5 Bauleitplanung der Stadt Marburg (Michelbach-Nord)
- 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26/7 'Neubaugebiet Michelbach-
Nord' in der Gemarkung Michelbach, Flur 7, Flurstücke Nr. 163, 164, 146, 152 und ein
Teilstück aus dem Flurstück 183/1
- Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Vorlage: VO/0564/2001
- 6 Bauleitplanung der Stadt Marburg (Stresemannstraße)
Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 4/2 - 6. Änderung 'Stresemannstraße

2' der Stadt Marburg

- 7 Vorlage: VO/0562/2001
Bauleitplanung der Stadt Marburg (Nr.6/11)
Bebauungsplan Nr. 6/11
- 8 Vorlage: VO/0573/2001
Bauleitplanung der Stadt Marburg (Erlenringspange)
- Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 7/2 sowie 1. und 2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 7/3 'Erlenringspange' in Marburg-Mitte
- Bericht und Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3
Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen
- Zustimmungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 7/2
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und gemäß § 87 Hessische B
Vorlage: VO/0569/2001(2)
- 9 Landschaftsplan 'Östliche Stadtteile' - LP-O
Vorlage: VO/0102/2001
- 10 Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen
Landschaftsplan 'Östliche Stadtteile' I
Vorlage: VO/0179/2001(2)
- 11 Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen
Landschaftsplan 'Östliche Stadtteile' II
Vorlage: VO/0193/2001(2)
- 12 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Behring-Laboratorium
Vorlage: VO/0517/2001
- 13 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Mobilfunkanlagen
Vorlage: VO/0603/2001
- 14 Lokale Agenda 21
Erstellung einer Prioritätenliste für die Umsetzung
Vorlage: VO/0518/2001
- 15 Antrag des Seniorenbeirates
Errichtung eines Warthäuschens an der Haltestelle der Buslinie C Ecke Frankfurter
Straße/Auf der Weide
Vorlage: VO/0177/2001
- 16 Verschiedenes

Protokoll:

- 1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.11.2001
Die Niederschrift wird ohne Einwendungen genehmigt.
- 2 Erwerb eines landwirtschaftlichen Grundstücks in der Gemarkung Bauerbach
Vorlage: VO/0513/2001

Der Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften fasst folgenden Beschluss:

Die Stadt erwirbt vom Abwasserverband Marburg das landwirtschaftliche Grundstück

Gemarkung Bauerbach, Flur 2, Flurstück 73/1 = 630 qm.

Der Kaufpreis beträgt 2,-- DM/qm, insgesamt somit 1.260,00 DM.

Die Kosten des Kaufvertrages und seiner Durchführung gehen zu Lasten der Stadt Marburg.

Mittel stehen unter Haushaltsstelle 2.880/932 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis: Einstimmige Annahme der Vorlage

3

Erwerb von zwei landwirtschaftlichen Grundstücken in den Gemarkungen Cyriaxweimar bzw. Haddamshausen
Vorlage: VO/0551/2001

Der Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften fasst folgenden Beschluss:

Die Stadt erwirbt von den Eheleuten Irmgard und Johann Krieger, Cyriaxstr. 34, 35041 Marburg, die landwirtschaftlichen Grundstücke

1. Gemarkung Haddamshausen, Flur 7, Flurstück 30/1 = 2.145 qm.
Der Kaufpreis beträgt 2,30 DM/qm zuzüglich einer Entschädigung von 400,-- DM für die aufstehenden Obstbäume, insgesamt also 5.333,50 DM.
Die Kosten des Kaufvertrages und seiner Durchführung gehen zu Lasten der Stadt Marburg. Mittel stehen unter Haushaltsstelle 880/932 zur Verfügung.
2. Gemarkung Cyriaxweimar, Flur 3, Flurstück 40/6 = 1.236 qm.
Der Kaufpreis beträgt 2,-- DM/qm, insgesamt also 2.472,-- DM.
Die Kosten des Kaufvertrages und seiner Durchführung gehen zu Lasten der Stadt Marburg. Mittel stehen unter Haushaltsstelle 880/932 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis: Einstimmige Annahme der Vorlage

4

Bauleitplanung der Stadt Marburg (Marbach, Nr.24/4)
Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24/4 der Stadt Marburg im Stadtteil Marbach

Vorlage: VO/0509/2001

Der Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die Aufstellung des **einfachen Bebauungsplanes 24/7 „Marbach“** wird gem. § 2 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst den Wohnungsbaubereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 24/4.
2. Die Aufstellung des **qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 24/4, 8. Änderung**, wird gem. § 2 BauGB für den Bereich „**Bienenweg**“

beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmige Annahme der Vorlage

5

Bauleitplanung der Stadt Marburg (Michelbach-Nord)
- 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26/7 'Neubaugelbiet Michelbach-Nord' in der Gemarkung Michelbach, Flur 7, Flurstücke Nr. 163, 164, 146, 152 und ein Teilstück aus dem Flurstück 183/1
- Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Vorlage: VO/0564/2001

Der Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Im Bereich "Auf der Höhe/Über dem Grund" wird im Bereich der Flurstücke 146, 152 und 183/1 (teilweise) der Flur 2 in der Gemarkung Michelbach der Bebauungsplan Nr. 27/6 "Neubaugelbiet Michelbach-Nord" gemäß §§ 2 und 13 BauGB dahingehend geändert, dass die überbaubaren Grundstücksflächen so vergrößert werden, dass jeweils 2 freistehende Einfamilienhäuser oder je ein Doppelhaus errichtet werden kann (1. Änderung).
- b) Im Bereich der beiden Flurstücke 163 und 164 nördlich der Straße "Zur Wehrholzseite" wird der Bebauungsplan gemäß § 2 BauGB geändert (2. Änderung). Die Planänderung soll bedarfsgerecht mit potentiellen Bauherren durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja SPD (4), CDU (3), B90/Die Grünen (2)
Enthaltungen PDS/ML (1)

Aussprache wird nicht beantragt.

6

Bauleitplanung der Stadt Marburg (Stresemannstraße)
Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 4/2 - 6. Änderung 'Stresemannstraße 2' der Stadt Marburg

Vorlage: VO/0562/2001

Der Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

- Für den im beiliegenden Übersichtplan gekennzeichneten Bereich (Flur 18, Flurstück 31/2) wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 4/2 - 6. Änderung gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (§ 4 BauNVO) mit folgendem eingeschränkten Nutzungskatalog (§ 1 (5) und (6) BauNVO):
- allgemein zulässig (§ 4 (2) BauNVO) sind:
 - Wohngebäude

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- ausnahmsweise (§ 4 (3) BauNVO) können zugelassen werden
- Anlagen für Verwaltungen

Abstimmungsergebnis: Einstimmige Annahme der Vorlage

Aussprache wird nicht beantragt.

7

Bauleitplanung der Stadt Marburg (Nr.6/11)
Bebauungsplan Nr. 6/11

Vorlage: VO/0573/2001

Der Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Für das im beiliegenden Plan umgrenzte Gebiet am Krummbogen wird gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Nr. 6/11) beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einnstimmige Annahme der Vorlage

Aussprache wird nicht beantragt.

8

Bauleitplanung der Stadt Marburg (Erlenringspange)

- Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 7/2 sowie 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/3 'Erlenringspange' in Marburg-Mitte
- Bericht und Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen
- Zustimmungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 7/2
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und gemäß § 87 Hessische B

Vorlage: VO/0569/2001(2)

Frau Lakner stellt den Geschäftsordnungsantrag, die Vorlage zurückzustellen, bis ein nochmaliges Abstimmungsgespräch zwischen der Verwaltung und dem ebenfalls anwesenden Eigentümer stattgefunden hat. Hiergegen ergeht kein Widerspruch. Die Sitzung wird daraufhin für ca. 10 Minuten unterbrochen. Nach Wiederaufnahme der Sitzung erklärt Herr Kulle, dass keine grundlegend neuen Aspekte aufgekommen sind. Der Geschäftsordnungsantrag ist somit erfüllt.

Der Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Schreiben der Einwender mit Anregungen während der Offenlage werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden gemäß der 4 Abwägungsvorschläge a) – d) gemäß der Begründung der Sitzungsvorlage behandelt.
Die Grundzüge der Planung werden hiervon nicht berührt.

2. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Nr. 7/2 im Bereich Marburg-Mitte "Erlenringsspanne" einschließlich Erläuterungsbericht wird zugestimmt.
3. Die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/3 "Erlenringsspanne" in Marburg-Mitte wird unter Bezug auf die Begründung einschließlich der geringfügigen Änderungen und Ergänzungen gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die gestalterischen Festsetzungen der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/3 werden gemäß § 87 HBO als Gestaltungssatzung für den Änderungsbereich dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja SPD (4), CDU (3), B90/Die Grünen (1), PDS/ML (1)
Enthaltungen B90/Die Grünen (1)

Aussprache wird nicht beantragt.

9

Landschaftsplan 'Östliche Stadtteile' - LP-O

Vorlage: VO/0102/2001

Die TOPs 9, 10 und 11 werden gemeinsam aufgerufen.

Zunächst wird von Herrn Dr. Musket, Herrn Jakobi und Herrn Dr. Kahle aus der gestrigen Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Energie und Verkehr berichtet. Auf die vor der Sitzung verteilte Niederschrift der Sitzung wird ebenfalls Bezug genommen.

Es wird u. a. die Frage der Konkretisierung der im Kapitel E des Textteiles des Landschaftsplanes aufgeführten "Maßnahmen und Hinweise zur Landschaftsplanung sowie der § 23 - Biotope" aufgeworfen (S. 92 - 103). Es wird darum gebeten, die aufgeführten Bezeichnungen dahingehend zu ergänzen, dass für den/die Leser/Leserin die Verständlichkeit erhöht wird. Beispiel: "schöner Baum"... ergänzen durch Aussagen für die Zielrichtung der Entwicklung: "Erhalt" oder "Schutz" oder "Pflege".

Nach eingehender Diskussion wird zunächst über die Anträge TOP 10 (in der geänderten Fassung) und 11 abgestimmt.

Nach den erfolgten Abstimmungen zu TOP 10 und 11 beantragt Frau Sell, den TOP 9 bis zur Abarbeitung der unter TOP 10 beschlossenen Ergänzungen zu vertagen. Hiergegen erhebt sich kein Widerspruch.

10

Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen

Landschaftsplan 'Östliche Stadtteile' I

Vorlage: VO/0179/2001(2)

Der Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden geänderten Beschluss zu fassen:

Der Landschaftsplan "Östliche Stadtteile" – LP-O ist wie folgt zu überarbeiten und ändern bzw. ergänzen:

1. Flächenhafte Darstellung der für den Naturschutz wichtigen Flächen
Die "Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege" (§ 3 II Nr. 1 – 9 HENatG), also z. B. Biotopverbund- und Entwicklungsflächen, Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, sollen auf den Karten flächig dargestellt und abgegrenzt werden (lt. Landschaftsplanverordnung (LP-VO)).
2. Konkrete und eindeutige Formulierung der Entwicklungsmaßnahmen (entspr. § 5 LP-VO, insbesondere Landschaftsplanfestsetzung)
Die Formulierung der Maßnahmenvorschläge muss deutlich konkretisiert werden, so dass auch naturschutzfachlich nicht vorgebildete BearbeiterInnen sie später leicht verstehen und beurteilen können.
3. Ökologische Gesamtzusammenhänge (z. B. vorhandene und fehlende Biotopvernetzungen) sind herauszuarbeiten und für den gesamten Plan als eigenes Kapitel in den Text aufzunehmen und ggf. als Karte darzustellen.
4. Ergänzungen zu den Leitbildern:
Wald: "Bereitstellung von Flächen für die natürliche Sukzession, Ausweisung von Altholzbeständen".

Arten und Lebensgemeinschaften: "Sicherung des Arteninventars. Verminderung der Isolation wertvoller Biotope. Erarbeitung von Schutzmaßnahmen für seltene oder gefährdete Tier- und Pflanzenarten sowie für naturschutzfachlich wertvolle Biotope"

Landwirtschaft: "Förderung des ökologischen Landbaus. Förderung extensiver Bewirtschaftungsweisen."

Aus jedem Leitbild müssen sich konkrete Entwicklungsmaßnahmen ableiten.

Die unter Punkt 2 aufgeführte Konkretisierung wird in dem Sinne verstanden, dass sie durch den Zusatz von Verben/Attributen im Kapitel E (S. 92 - 103) erfolgen soll. Die Punkte 1 und 3 beschränken sich auf eine redaktionelle Bearbeitung im Sinne einer Ausgliederung bzw. andere Zusammenstellung (Karte) der jetzt schon im Landschaftsplan enthaltenen Aussagen.

Abstimmungsergebnis:

Ja **SPD (4), B90/Die Grünen (2), PDS/ML (1)**
Nein **CDU (3)**

Aussprache wird nicht beantragt.

11

Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90/Die Grünen
Landschaftsplan 'Östliche Stadtteile' II
Vorlage: VO/0193/2001(2)

Der Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Bei zukünftigen Planungen/Planungsschritten zur Umsetzung des Landschaftsplans

"Östliche Stadtteile" - LP-O und anderer Landschaftsplanungen sind folgende Vorgaben einzuhalten:

1. Da die Biotoptypen in der Stadtbiotopkartierung genauer dargestellt sind als im vorliegenden LP, sind die Ergebnisse dieser Kartierung bei nachfolgenden Planungen stets hinzuzuziehen.
2. Neben den im Landschaftsplan vorgeschlagenen - sich insbesondere auf den Biotopschutz beziehenden - Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen können beim Vorkommen besonderer Tier- und Pflanzenarten weitergehende Maßnahmen erforderlich sein. Die vollständige Erfassung solcher Arten würde die Kapazitäten des Landschaftsplans sprengen. Deshalb ist bei nachfolgenden Planungen umso mehr auf seltene und gefährdete Tier- und Pflanzenarten zu achten und sind ggf. Artenschutzmaßnahmen festzusetzen.
3. Die Träger öffentlicher Belange werden frühzeitig und regelmäßig mit den Planungsfortschritten konfrontiert. Für ihre Stellungnahmen erhalten sie Zugang zu dem notwendigen Kartenmaterial in gedruckter Fassung sowie den auf CD-ROM festgehaltenen jeweils aktualisierten Ständen der Planung.
4. Zur Stärkung der heimischen Wirtschaft, zur Gewährleistung regelmäßiger Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern (Wegstrecken) und zur Nutzung vorhandener Ortskenntnis werden bei gleichem Leistungsangebot vorrangig Planungsbüros aus der Region beauftragt.
5. Zwecks Sicherstellung einer angemessenen Berücksichtigung der Böden und ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung bei umweltrelevanten Planungen
 - hat zukünftig eine Bewertung der Bodenfunktionen gemäß den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erfolgen (§ 1 BnatSchG bzw. HeNatG)
 - sind für die Belange des Bodens Leitbilder und örtliche Zielsetzungen zu erarbeiten
 - sind im Entwicklungsteil notwendige Erfordernisse und Maßnahmen zur nachhaltigen Sicherung des Bodens zu konkretisieren.

Nach den erfolgten Abstimmungen zu TOP 10 und 11 beantragt Frau Sell, den TOP 9 bis zur Abarbeitung der unter TOP 10 beschlossenen Ergänzungen zu vertagen. Hiergegen erhebt sich kein Widerspruch.

Abstimmungsergebnis:

Ja **SPD (4), B90/Die Grünen (2), PDS/ML (1)**
Nein **CDU (3)**

Aussprache wird nicht beantragt.

12

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Behring-Laboratorium
Vorlage: VO/0517/2001

Der Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, auf Grund der bedenklichen baulichen Situation des ehemaligen Behring-Laboratoriums am Wannkopf die notwendigen Maßnahmen auf Grund des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (§§ 11, 12) zur Sicherung des Gebäudes zu treffen.

Abstimmungsergebnis:

Ja **SPD (4), B90/Die Grünen (2), PDS/ML (1)**
Nein **CDU (3)**

Aussprache wird beantragt.

13 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
 Mobilfunkanlagen
 Vorlage: VO/0603/2001

Der Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden geänderten Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt, zu prüfen, ob und ggf. wo eine kommunale Koordinierungsstelle für Mobilfunkanlagen eingerichtet werden kann.

Abstimmungsergebnis: Einstimmige Annahme des Antrages

Aussprache wird nicht beantragt.

14 Lokale Agenda 21
 Erstellung einer Prioritätenliste für die Umsetzung
 Vorlage: VO/0518/2001

Den Sprechern der AG Nachhaltige Stadtteilentwicklung, Herrn Haberle, und der AG Verkehr, Herrn Schuchart, wird Gelegenheit zu einer kurzen Stellungnahme gegeben.

Im Ausschuss besteht Einvernehmen, dass die Leitbilder folgender Arbeitsgruppen im Ausschuss beraten werden:

- AG Innenstadt
- AG Nachhaltige Stadtteilentwicklung
- AG Verkehr

Es wird ebenfalls vereinbart, dass die Erarbeitung einer Prioritätenliste in der Januar-Sitzung 2002 erfolgen soll.

15 Antrag des Seniorenbeirates
 Errichtung eines Wartehäuschens an der Haltestelle der Buslinie C Ecke Frankfurter
 Straße/Auf der Weide
 Vorlage: VO/0177/2001

Es besteht Einvernehmen, dass der Antrag von allen Fraktionen übernommen und auf die Tagesordnung gesetzt wird.

Der Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

An der Haltestelle der Buslinie C Ecke Frankfurter Straße/Auf der Weide wird ein Wartehäuschen errichtet.

Abstimmungsergebnis: Einstimmige Annahme des Antrages

Aussprache wird nicht beantragt.

16

Verschiedenes
Kein Vorbringen.

-