

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/0977/2002 Status: öffentlich Datum: 17.12.2002	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	I	
<u>Amt:</u>	61 K - Amt für Stadtentwicklung und städtebauliche Planung	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Rose-Linde Michelsen	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat, Bau- und Planungsausschuß, Stadtverordnetenversammlung Marburg	

**Bauleitplanung der Stadt Marburg;
Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Nr. 4/5 Frohnhof
- Bericht über das Ergebnis der Prüfung der während der öffentlichen
Auslegung vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen gemäß § 3 (2)
Baugesetzbuch (BauGB)
- Zustimmungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung hat die abgegebenen Anregungen von Bürgern/innen zu der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit folgendem Ergebnis geprüft:

1. Die unter 1. und 2. angeführten Anregungen von Bürgern werden nicht berücksichtigt.
2. Für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Marburg Nr. 4/5, Bereich Frohnhof, wird unter Bezug auf den Erläuterungsbericht der Zustimmungsbeschluss gefasst.

BEGRÜNDUNG:

Der ca. 1 350 m² große Änderungsbereich befindet sich in der Kernstadt Marburg an der Schulstraße. Angrenzend befindet sich im Westen die Otto-Ubbelohde-Schule, im Norden eine Stellplatzfläche und im Osten die Hinterhausbereiche der Bebauung Am Grün.

Der derzeit als Stellplatz und Garagenhof genutzte Planungsbereich wird im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

Die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wird erforderlich, um an der Schulstraße in Nachbarschaft zur Otto-Ubbelohde-Schule ein Mehrzweckgebäude für kulturelle und schulische Zwecke zu errichten. Aus diesem Grund soll der Planbereich nicht mehr als gemischte Baufläche, sondern als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Kultur dargestellt werden.

Der Aufstellungsbeschluss für die Flächen- und Landschaftsplanänderung wurde gemeinsam mit dem Offenlagebeschluss am 25. Oktober 2002 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Auf einen gesonderten Verfahrensschritt zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde verzichtet, da eine Unterrichtung und Erörterung der Änderungsinhalte bereits im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung erfolgt ist. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung fand in der Zeit vom 17. Juni bis einschließlich 12. Juli 2002 statt. Weiterhin wurde am 19. Juni 2002 in der Otto-Ubbelohde-Schule eine öffentliche Informationsveranstaltung unter Beteiligung des Oberbürgermeisters und des Bürgermeisters zum Bebauungsplanentwurf Fronhof durchgeführt.

Die Offenlage der Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 11. November bis einschließlich 13. Dezember 2002 statt. Parallel wurde auch die Offenlage zum Bebauungsplanentwurf Nr. 4/4 Fronhof durchgeführt. Verschiedene Stellungnahmen und Anregungen wurden unter gemeinsamem Bezug auf die Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung und auf den Bebauungsplanentwurf abgegeben. Die abgegebenen Stellungnahmen beziehen sich jedoch fast ausschließlich auf bebauungsplanrelevante Inhalte wie beispielsweise die archäologische Begleitung von Baumaßnahmen, erforderliche Kabelverlegungen bei Baumaßnahmen oder künftige Nutzung und inhaltliche Ausgestaltung des Mehrzweckgebäudes. Diese Fragen werden in der Abwägung zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Fronhof behandelt.

Prüfung der Anregungen der BürgerInnen

1. Einwendung eines Anliegers (Eingang Schreiben am 16.12.02)

U. a. wird gegen den Bau einer Mehrzweckhalle Einspruch erhoben, da die Wohnqualität der anliegenden Wohnhäuser durch Lärmbelästigungen, insbesondere bei abendlichen Veranstaltungen nach 18.00 Uhr, deutlich eingeschränkt würde.

Stellungnahme der Stadtverordnetenversammlung:

Zwar wird im Flächennutzungs- und Landschaftsplan die betreffende Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Kultur dargestellt, jedoch ist dies eine Nutzung, die bereits jetzt aufgrund des Mischgebietscharakters möglich wäre. Von daher wird durch die Darstellungsänderung im Flächennutzungs- und Landschaftsplan keine emissionsträchtigere Festsetzung vorbereitet.

Die Darstellung bereitet eine Flächensicherung für städt. Nutzungen vor, die über die Festsetzungen im Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert werden soll. Auf die Darstellung im Flächennutzungs-/Landschaftsplan kann daher nicht verzichtet werden.

Auf die Einwendung, insbesondere in den Punkten Freiflächengestaltung und Auswirkung einer möglichen Bebauung auf die Nachbargrundstücke, wird in der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 4/4 Fronhof eingegangen.

2. Einwendung von zwei Anliegern (Eingang Schreiben am 17.12.02)

Es werden u. a. Bedenken gegen die Errichtung einer Mehrzweckhalle erhoben, da dies eine Beeinträchtigung für die bestehende Wohnnutzung darstelle.

Stellungnahme der Stadtverordnetenversammlung

Es wird auf die Stellungnahme zu 1. verwiesen.

Im Rahmen der Offenlegung sind zur Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung Nr. 4/5 Fronhof keine weiteren flächennutzungsplanrelevanten Anregungen oder Bedenken von BürgerInnen oder von Trägern öffentlicher Belange eingereicht worden.

Als Anlage liegt lediglich das oben behandelte Schreiben eines Fronhofanliegers zur Planung bei.

Die sonstigen Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken, die gemeinsam zur Bebauungsplanung und zur Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung abgegeben wurden, werden dieser Vorlage nicht beigelegt, da keine Behandlung auf Flächennutzungs- und Landschaftsplanebene erfolgt. Es wird auf die parallel laufende Vorlage zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes Nr. 4/4 „Fronhof“ verwiesen, in der die Abwägung dieser Stellungnahmen stattfindet und die einzelnen Stellungnahmen als Anlage beiliegen.

Im einzelnen betrifft dies folgende Stellungnahmen:

Gemeinsame Stellungnahme von KFZ, Fronhof- und Otto-Ubbelohde-Schule, Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Landessportbund Hessen e. V., Deutsche Telekom, iesey, Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Marburg, Stadtwerke Marburg, Untere Naturschutzbehörde, Philipps-Universität Marburg.

Dietrich Möller
Oberbürgermeister

Anlagen