

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/1279/2003 Status: öffentlich Datum: 14.04.2003	TOP
Stadtverordnetenversammlung Marburg		
<u>Dezernat:</u>	I	
<u>Amt:</u>	61 K - Amt für Stadtentwicklung und städtebauliche Planung	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Markus Klöck	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat, Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften, Stadtverordnetenversammlung Marburg	

Bauleitplanung der Stadt Marburg; Offenlage Sanierungsbebauungspläne 1/S 52, 1/S 53 und 1/S 55 Weidenhausen

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Offenlagebeschluss zu den Sanierungsbebauungsplanentwürfen 1/S 52, 1/S 53 und 1/S 55 Weidenhausen einschl. Begründung.

Begründung:

Stand der Bauleitplanung und Geltungsbereich:

Das Plangebiet der v.g. Sanierungsbebauungspläne (ein Übersichtsplan ist der Anlage zu entnehmen) deckt den nördlichen und östlichen Bereich Weidenhausens zwischen Auf dem Wehr, Erlerring, Am Erlengraben und Weidenhäuser Strasse ab.

Die weiteren Sanierungsbebauungspläne 1/S 50 und 1/S 54 werden im Frühjahr 2003 den Verfahrensstand der vorzeitigen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erreichen; für den 1/S 56 (Bereich Kappes-/Lingelgasse) ist ein aktualisierter Aufstellungsbeschluss in 2003 noch zu fassen. Somit ist die Gesamtfläche des Sanierungsgebiets Weidenhausen bauleitplanerisch gefasst. Anlass für die Erstellung der Sanierungsbebauungspläne ist das mit Abschluss des Jahres 2004 auslaufende Sanierungsgebiet "Nordwestliche Oberstadt/Weidenhausen", für das nachfolgend Baurecht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geschaffen wird.

Die Bauleitplanung in einer historischen Altstadt stellt besondere Anforderungen an die Detailtiefe der Festsetzungen, um den Ansprüchen an Stadtbildgestaltung, Sicherung der bauhistorischen wie sozialgeschichtlichen Wertigkeit (Denkmalschutz) und den Bedürfnissen der heute dort ansässigen Bevölkerung gerecht zu werden. Daher sind insbesondere zum

Erhalt des Bestands, einer stilgerechten Sanierung und baulichen Fortentwicklung genauere Rahmenbedingungen für Dach- und Fassadenlandschaften, bauliche Tiefen und ausgewogene Verhältnisse zwischen überbauten Bereichen und Grün- und Freiflächenpotentialen vorzugeben. Weiterhin sollen städtebauliche Missstände behoben oder zumindest reduziert bzw. die Sanierungsziele ihre bauleitplanerische Umsetzung finden. Hierzu zählt u.a. eine zu starke Überbauung in rückwärtigen Bereichen, die eine Schädigung der historischen Bausubstanz durch zu geringe Belüftung bewirkt, ebenso wie der Rückbau von ungesunden Wohnverhältnissen durch mangelnde Belichtung der Wohnungen.

Die detaillierten Aussagen zu den planerischen Inhalten finden sich in den Einzelbegründungen zu den Sanierungsbebauungsplänen in der Anlage.

Während der im August 2000 durchgeführten frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind nur wenige Anregungen eingegangen. Die vorgebrachten Anregungen wurden im wesentlichen in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Insbesondere wurden die Festsetzungen der Ausgestaltung der Dachlandschaften um Eintragungen zu straßenbildprägenden Zwerchgiebeln, -häusern und Dachaufbauten konkretisiert sowie präzisierende Ergänzungen im Bereich der Grün- und Freiflächenqualitäten eingearbeitet. Letztere betreffen u.a. den Erhalt und Schutz altstadttypischer Mauern und Einfriedungen. Der Anregung, die komplette Artenliste standortgerechter Gehölze mit in die Festsetzungen der Bebauungspläne aufzunehmen, ist bereits durch den sowohl in den Plänen als auch den zugehörigen Begründungen als Verweis auf den Grünordnungsplan Marburg-Altstadt ausreichend nachgekommen worden.

Zwischenzeitlich nach § 34 BauGB genehmigte, umgesetzte und derzeit als genehmigungsfähige Bauanträge vorliegende Bauvorhaben sind bereits in die Planungen eingearbeitet worden.

Die Zielsetzungen des „einfachen“ Bebauungsplans gemäß § 30 (3) BauGB zur Steuerung der „gastronomischen Betriebe“ in den Sanierungsgebieten, wurden in die Bebauungspläne übernommen. Dies gilt als Übernahme u.a. genauso für das Hess. Denkmalschutzgesetz, das Bundesnaturschutzgesetz, das Hess. Naturschutzgesetz, der Grünordnungsplan Marburg-Altstadt, die Bausatzung und die Stellplatzsatzung der Stadt Marburg.

Dietrich Möller
Oberbürgermeister

Anlagen