

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlagen - Nr.:</b> VO/1299/2003 <b>Status:</b> öffentlich <b>Datum:</b> 17.04.2003	<b>TOP</b>
<b>Stadtverordnetenversammlung Marburg</b>		
<b><u>Dezernat:</u></b>	I	
<b><u>Amt:</u></b>	61 K - Amt für Stadtentwicklung und städtebauliche Planung	
<b><u>Sachbearbeiter/in:</u></b>	Monika Brüning	
<b><u>Beratende Gremien:</u></b>	Magistrat, Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr, Bau- und Planungsausschuss, Liegenschaften, Stadtverordnetenversammlung Marburg	

**Bauleitplanung der Stadt Marburg;  
Bebauungsplan Nr. 26/11 für das Gebiet 'Görzhäuser Hof II' im Stadtteil Michelbach  
- Ergänzter Aufstellungsbeschluss  
- Bericht über die während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB vorgebrachten  
Anregungen und deren Berücksichtigung in der Entwurfsüberarbeitung  
- Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § Abs. 2 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

1. Für das Gebiet "Görzhäuser Hof II" in Marburg, Stadtteil Michelbach, wird gemäß § 2 BauGB der Bebauungsplan Nr. 26/11 der Stadt Marburg aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst das im Übersichtsplan gekennzeichnete, gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 15.12.2000 erweiterte Gebiet.
2. Für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 26/11 "Görzhäuser Hof II" in Marburg-Michelbach einschließlich der Begründung wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

### **Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15.12.2000 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 26/11 für das Gebiet "Görzhäuser Hof II" im Stadtteil Michelbach gefasst. Ziel war insbesondere die Standortsicherung für die Behring-Nachfolgeunternehmen durch Bereitstellung geeigneter Erweiterungsmöglichkeiten. Zwischenzeitlich hat das Standortunternehmen PharmaServ zu diesem Zweck bereits eine rd. 4 ha große Fläche gegenüber der derzeitigen Werkszufahrt von der SEG erworben.

Im Vorfeld der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs hat die SEG eine städtebauliche Rahmenplanung zur Gewerbe- und Industriegebietsentwicklung in Michelbach-Süd /

Görzhäuser Hof erstellt, die am 22.3.2002 von der Stadtverordnetenversammlung als Grundlage für die weitere Planungsarbeit zur Kenntnis genommen wurde.

Der Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr hat am 20.8.2002, der Bau-, Planungs- und Liegenschaftsausschuss hat am 21.8.2002 dem Vorentwurf des Bebauungsplans zum Zwecke der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zugestimmt.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 23.9.2002 bis einschließlich 18.10.2002 stattgefunden. Die Bekanntmachung über die Bürgerbeteiligung erfolgte am 21.9.2002 in der Oberhessischen Presse und in der Marburger Neuen Zeitung. Einzelne Bürgerinnen und Bürger haben sich im Amt für Stadtentwicklung und städtebauliche Planung bzw. bei der SEG, die den Plan bearbeitet, über die Planung informiert. Schriftliche Stellungnahmen von seiten der Bürgerinnen und Bürger sind nicht eingegangen; lediglich eine Bitte um persönliche Benachrichtigung über weitere Planungsschritte aufgrund einer Sehbehinderung der betreffenden Person.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 26/11 hat in der Zeit vom 23.9.2002 bis 4.11.2002 stattgefunden. Der anliegenden Übersicht sind die Anregungen im Einzelnen sowie deren Berücksichtigung in der Entwurfsüberarbeitung zur Offenlegung zu entnehmen.

Der Ortsbeirat des Stadtteils Michelbach hat in seiner Sitzung am 5.11.2002 über den Bebauungsplan-Vorentwurf beraten und die Ausweisung des Gewerbegebietes begrüßt. Die Anregungen des Ortsbeirats bezüglich einer Konzeption für die K 79 wurden berücksichtigt (vgl. Übersicht zur Beteiligung der TÖB). Die vom Ortsbeirat angemahnte Fertigstellung der Ortsumgehung Michelbach vor Realisierung des Gewerbe- und Industriegebietes ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Das Amt für Straßen- und Verkehrswesen (ASV) als verfahrensführende Behörde bereitet die Ortsumgehung z.Z. vor und hat im Zuge der Beteiligung der TÖB darüber informiert, dass eine Teilfläche im südwestlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans für die Verlegung der L 3092 benötigt wird; hier wurde der Geltungsbereich entsprechend zurückgenommen. Im Zuge der Vorbereitung des nördlichen Abschnitts der Ortsumgehung Michelbach führt das ASV zur Zeit Verhandlungen mit der HLG /Stadt Marburg über den Ankauf einer Fläche im Einmündungsbereich des Zubringers zum Neubaugebiet Michelbach Nord, da hier ein Kreisverkehrsplatz angelegt werden soll.

Der noch mit dem Aufstellungsbeschluss vom 15.12.2000 geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans bezog sich im wesentlichen auf die zur Bebauung vorgesehenen Flächen. Bereits mit dem Vorentwurf zur Beteiligung der Bürger und der TÖB wurden zusätzliche Flächen in die Planung einbezogen, so dass zum einen Nutzungsperspektiven für das Grundstück des Aussiedlerhofes, auf dem keine Landwirtschaft mehr betrieben wird, mitberücksichtigt werden, zum anderen erforderliche Maßnahmen zum Ausgleich und zur Eingriffsminimierung in räumlicher Verknüpfung mit der geplanten Bebauung ermöglicht werden. Die Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes zur Offenlegung beinhaltet als Ergebnis der Beteiligung der TÖB darüber hinaus jetzt noch weitere Ausgleichsflächen, so dass ein aktualisierter Aufstellungsbeschluss erforderlich wird.

Dietrich Möller  
Oberbürgermeister

## **Anlagen**

1. Übersichtsplan: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 26/11
2. Übersicht: Anregungen der TÖB und deren Berücksichtigung in der Planüberarbeitung
3. Bebauungsplanentwurf Nr. 26/11: - Planzeichnung

- textliche Festsetzungen
- Begründung
- Grünordnungsplan (GOP)

Anmerkung: alle sonstigen Anlagen/Fachgutachten zum Bebauungsplan liegen bei der SEG zur Ansicht bereit.