

Fachbereich: Organisationsbereich II

**Verfasser: Wagner, Thomas**

DSNR: XI-2016-0020

## Beschlussvorlage

### **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Das unterste Feld,, und 37. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Das unterste Feld“, Ortsteil Cölbe**

#### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Am</b>	<b>Status</b>
Gemeindevorstand	03.05.2016	nicht öffentlich
Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss	20.06.2016	öffentlich
Sport-, Kultur- und Sozialausschuss	21.06.2016	öffentlich
Gemeindevertretung	30.06.2016	öffentlich

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung fasst folgende Beschlüsse:

- „1. Die Gemeindevertretung fasst gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Das unterste Feld“. Ziel ist die Änderung der für die Grundstücke Lahnstraße 2, 4, 6 und 8 festgesetzten Nutzung als „gewerbliche Baufläche“ in eine „gemischte Baufläche“ sowie die Änderung der zulässigen Geschossigkeit für das Grundstück „Lahnstraße 8“ von einer derzeit zwei-geschossigen Bebaubarkeit in eine dreigeschossige Bebaubarkeit mit der Festsetzung einer maximalen Firsthöhe. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem der Beschlussvorlage beiliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil des Beschlusses ist.
2. Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 (1) BauGB für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Das unterste Feld“. Planungsziel ist die Änderung der im gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen „gewerblichen Baufläche“ in eine „gemischte Baufläche“. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem der Beschlussvorlage beiliegenden Plan ersichtlich, der Bestandteil des Beschlusses ist.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zur Beteiligung der Bürger nach § 3 (1) BauGB sowie der Behörden nach § 4 (1) BauGB durchzuführen und öffentlich bekannt zu machen.“

**Begründung:**

Das Grundstück „Lahnstraße 8“ im Ortsteil Cölbe wurde vom St. Elisabeth-Verein e.V., Marburg, erworben und soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Festsetzung des für diesen Bereich rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Das unterste Feld“ lässt jedoch eine ausschließliche gewerbliche Nutzung zu.

Der St. Elisabeth-Verein Marburg plant die Umsetzung des Pilot-Projektes „WABL“ (Wohnen, Arbeiten, Beschäftigen, Leben“. Das Projekt „WABL“ ist ein Pilotprojekt, das inklusive und nachhaltige Partizipation am Leben beinhaltet und sich an Menschen unterschiedlichen Alters und Herkunft sowie unterschiedlicher Lebensentwürfe richtet und dort neben Wohnmöglichkeiten auch Arbeits- und Beschäftigungsmöglichkeiten auch Raum für gemeinnützige Projekte bietet. Dabei soll der vorhandene Bürokomplex zu einer Kombination aus Büro-, Dienstleistungs- und Wohnräumen um- und ausgebaut gebaut werden. Die Hallen sollen für gemeinnützige Projekte ebenso genutzt werden wie für Beschäftigungsmöglichkeiten und eine gewerbliche Nutzung. Auf dem Gelände soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

Eine künftig ausschließlich gewerbliche Nutzung für das Grundstück „Lahnstraße 8“ scheidet nach heutiger Einschätzung aus.

Eine geplante Änderung des Bebauungsplanes sichert eine bessere Verträglichkeit zur und für die angrenzende Bebauung mit einem Beherbergungsbetrieb und einer gesundheitspflegerischen Einrichtung jeweils mit angeschlossener Wohnnutzung für die Betriebsinhaber sowie einem weiteren Wohn-/Bürogebäude mit Lager- und Betriebsgebäuden. Im Rahmen dieser Änderung sollten daher auch die Grundstücke Lahnstraße 2, 4 und 6 in eine Änderung des Bebauungsplanes einbezogen werden.

**Ziel und Gesamtkosten bei Projekten, Kostendeckungsgrad, Deckung:**

Die Kosten für die Durchführung der Planungsleistungen betragen für die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes einschl. Landschaftspflegerischer Begleitplanung voraussichtlich rd. 5.500 € brutto und für die 1. Änderung des Bebauungsplanes voraussichtlich rd. 8.000 € brutto. Im Haushaltsplan 2016 stehen unter dem Produkt 09010101 „Orts- und Regionalplanung“ insg. 18.500 € an Aufwendungen für Planungsleistungen zur Verfügung.

**Maßnahme wurde auf Förderfähigkeit geprüft**

./.

**Anlagen:**

- Abgrenzung Plangebiet (Planausschnitt)
- Entwurf eines Flyers des St. Elisabeth-Verein e.V. Marburg

**Beteiligte:**

- OrgB. II
- St. Elisabeth-Verein e.V. Marburg

Wagner