



Der Magistrat der Universitätsstadt Marburg • FD 61 • 35035 Marburg

BUND Kreisverband Marburg-Biedenkopf
z.Hd.
Herrn Ingmar Kirck
Krummbogen 2
35039 Marburg

28. MAI 2019

DER MAGISTRAT

Fachdienst: Stadtplanung und Denkmalschutz

Dienstgebäude: Barfüßerstraße 11

Auskunft erteilt: Manuela Klug

Telefon: 06421 201-1643

Telefax: 06421 201-1636

E-Mail: manuela.klug@marburg-stadt.de

Öffnungszeiten: Montag, Mittwoch, Freitag von 8 – 12 Uhr
Donnerstag von 15 – 18 Uhr
und nach Vereinbarung

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
30.04.2019

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom
61/01/02 ku/kl

Datum

24. MAI 2019

Offener Brief zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 25/12, 1. Änderung“ Auf der Jöch“ vom 30.04.2019

- Stellungnahme -

Sehr geehrter Herr Kirck,

gerne gehen wir im Folgenden auf Ihre Anmerkungen ein.

Der rechtskräftige Bebauungsplan 25/12 „Weißer Stein“ mit den darin enthaltenen textlichen und grafischen Festsetzungen ist weiterhin gültig. Die im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sowie Flächen zum „Erhalt von Grünland“ dienen dem Ausgleich der in diesem Rechtsplan vorgesehenen Bebauung und stellen, wie Sie richtig aufgeführt haben, einen wichtigen und unverzichtbaren Beitrag zur Eingriffsvermeidung dar. Diese Festsetzungen sind bei einer Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans, wie es im Bereich „Auf der Jöch“ vorgesehen ist, zu berücksichtigen und werden **nicht** aufgehoben. Grundsätzlich sind die festgesetzten „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ von Bebauung freizuhalten. Um eine entsprechend festgesetzte Fläche überhaupt bebauen zu können, muss ein ökologisch gleichwertiger Ausgleich geschaffen werden, d.h. ein Ausgleich der bereits festgesetzten Ausgleichsfläche (doppelter Ausgleich). Dies wird im Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Umweltprüfung gemäß BauGB und BNatSchG untersucht und bewertet werden.

Die in Rede stehende Fläche der Bebauungsplanänderung „Auf der Jöch“ (Geltungsbereich) wurde im Regionalplan Mittelhessen 2010 u.a. als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“, das westlich der Fläche angrenzende Waldgebiet als „Vorranggebiet Forstwirtschaft“ sowie der Bereich der Erschließungsstraße „Auf der Jöch“ als „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ (nichtparzellenscharf) ausgewiesen. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich zusätzlich innerhalb eines „Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen“ sowie innerhalb eines „Vorbehaltsgebietes für den Grundwasserschutz“.


Der Einleitungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren wurde am 25.09.2017 vom Magistrat der Universitätsstadt Marburg zunächst zurückgestellt, um das weitere Vorgehen diesbezüglich mit dem Regierungspräsidium Gießen zu klären. Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme durch das Planungsvorhaben des Eigentümers sieht das Regierungspräsidium Gießen nicht die Notwendigkeit der Durchführung eines Planabweichungsverfahrens.

Auf der Grundlage des Gesprächsergebnisses mit dem Regierungspräsidium Gießen und der weiterhin bestehenden Planungsabsicht des Eigentümers sowie der Unterstützung dieser Planungsabsicht durch den Ortsbeirat Wehrda hat der Magistrat der Universitätsstadt Marburg in der Sitzung vom 13.08.2018 die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans 25/12 „Weißer Stein“ für den Bereich „Auf der Jöch“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung „Auf der Jöch“ wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 25.01.2019 gefasst. Bereits in der Vorlage zum Aufstellungsbeschluss wurde die naturräumliche Situation, die Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan 25/12 „Weißer Stein“ sowie das Vorgehen samt Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ausführlich dargestellt.


Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden Sie die Möglichkeiten haben, sich erneut schriftlich zu diesem Planungsvorhaben äußern zu können, was dann mit den planungsrechtlichen, städtebaulichen und naturschutzfachlichen Einschätzungen und Stellungnahmen zu berücksichtigen und nachvollziehbar untereinander und gegeneinander abzuwägen ist (Verfahrensschritte gemäß BauGB).

Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister



Wieland Stötzel
Bürgermeister