

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0265/2006**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 01.08.2006

Amt: Stadtplanungsamt
 Aktenzeichen/Telefon: - 61 - Hen/Ro - 2331
 Verfasser/-in: Herr Henrich

Revisionsamt	Nein	Submissionsstelle	Nein	Kämmerei	Nein
Rechtsamt	Ja			Gi. Stadtrecht	Nein

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Verkehr		Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	21.09.2006	Entscheidung

Betreff:
Bebauungsplan GI 02/05 "Marburger Straße/Ludwig-Richter-Straße";
hier: Beschluss einer Veränderungssperre

Antrag:
 „1. Die in der Anlage beigefügte Veränderungssperre wird als Satzung beschlossen.
 2. Der Magistrat wird beauftragt, die Veränderungssperre öffentlich bekannt zu machen.“

Begründung:
 „Eine Veränderungssperre soll die beschlossenen Ziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes GI 02/05 „Marburger Straße/Ludwig-Richter-Straße“ im gewerblich genutzten Teil des Plangeltungsbereiches sichern.
 Hierzu zählen insbesondere

- die städtebaulich verträgliche Neuordnung und Entwicklung des mittlerweile aufgegebenen Gewerbebetriebes auf dem Grundstück Marburger Straße 193
- Umstrukturierung und Neugliederung in Richtung kleinteiliger Bau- und Nutzungsstrukturen mit höherem Wohnanteil
- Sicherstellung der Leistungsfähigkeit der Marburger Straße durch Vermeidung zusätzlicher starker Verkehrserzeuger
- Schutz des Wohnens durch den Ausschluss ggf. störender Nutzungen.

Am 24.07.2006 wurde ein Bauantrag über den Neubau eines Lebensmittelmarktes mit knapp 800m² Verkaufsfläche auf einem Teilbereich des Grundstückes Marburger Straße 193 des dortigen aufgegebenen Autohauses eingereicht. Das beantragte Bauvorhaben steht den beschlossenen Planungszielen für den Bebauungsplan GI 02/05 entgegen. Das Vorhaben würde weiteren Verkehr auf die Marburger Straße bringen und mit dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen die Aufnahmekapazität dieser wichtigen Hauptverkehrsstraße überschreiten. Ferner führen die von der Landesregierung projektierten erweiterten Ladenöffnungszeiten zu erhöhten Immissionen für die Wohnnutzung während der Ruhezeiten, die den städtebaulichen Zielen für diesen Bereich entgegenstehen.

Die Veränderungssperre ist nicht für den ganzen Bereich erforderlich, für den der Einleitungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Marburger Straße/Ludwig-Richter-Straße“ gefasst worden ist. Ihr Geltungsbereich ist auf die Flächen beschränkt, für die zu befürchten ist, dass Vorhaben beabsichtigt sind, die den Planungszielen entgegenstehen. Deshalb bezieht sich die Veränderungssperre nur auf die Flächen, die wegen ihrer Größe und Lage zur Marburger Straße Nutzungsinteressen hervorrufen können, die die Umsetzung der Planungsziele gefährden.“

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

1. Übersichtskarte mit Plangeltungsbereich GI 02/05 und Geltungsbereich der Veränderungssperre
2. Satzungs-Entwurf über die Veränderungssperre GI 02/05 „Marburger Straße/ Ludwig-Richter-Straße“

R a u s c h (Stadtrat)

vom
TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

Unterschrift

Vom
TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen
- außerdem beschlossen
(siehe Anlage)

Beglaubigt:

Unterschrift