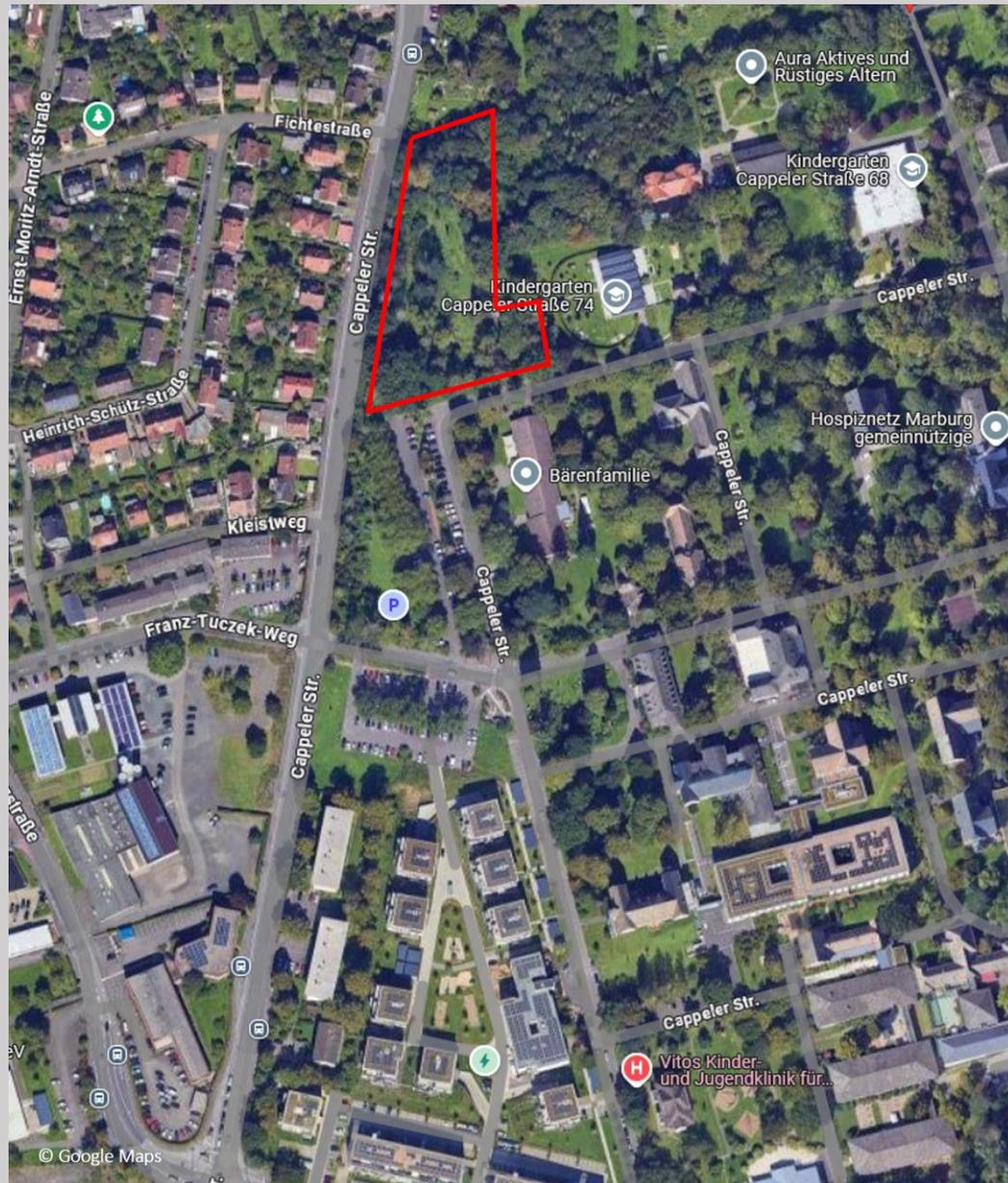




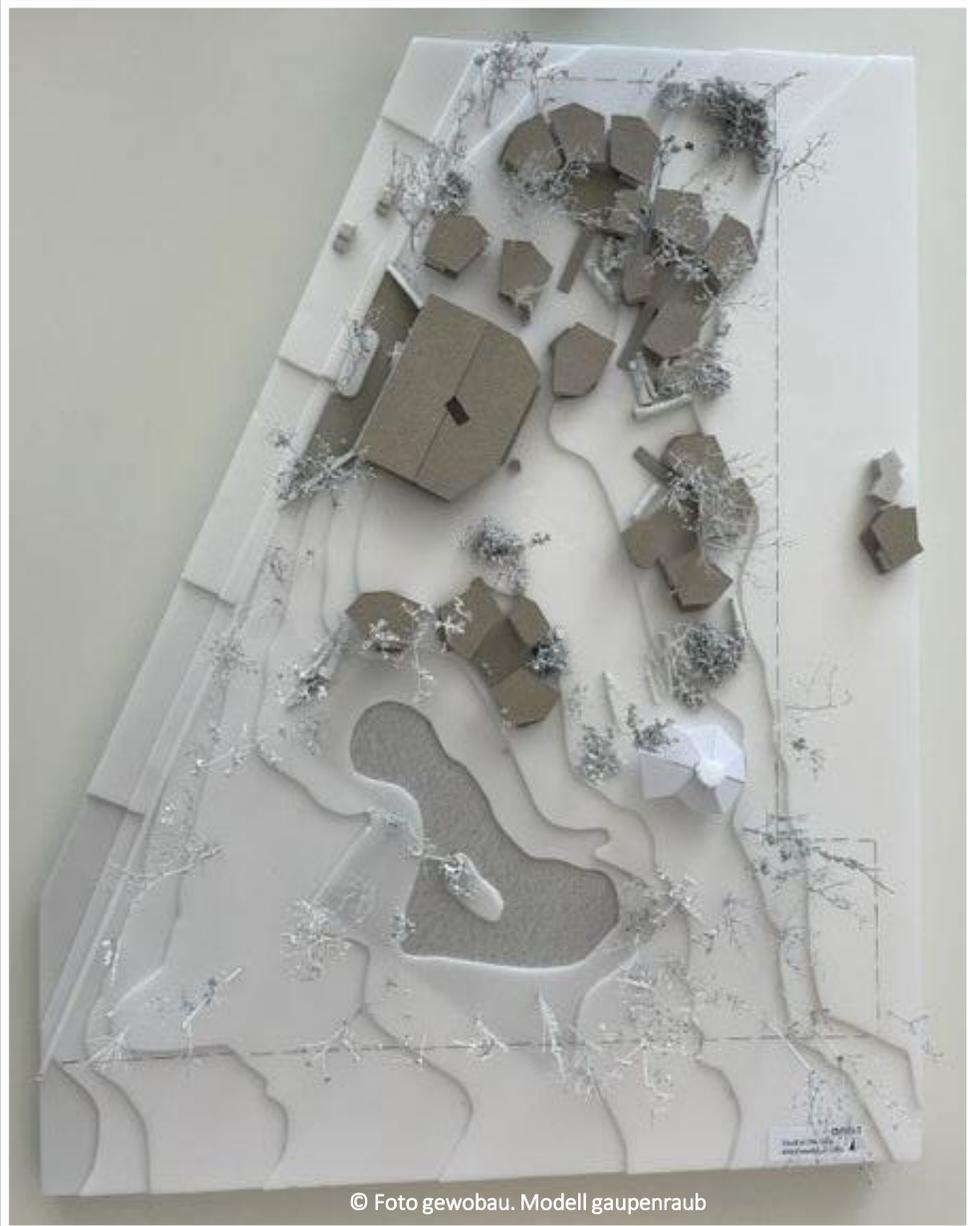
VinziDorf Marburg

Neue Wege der Unterbringung obdachloser Menschen



- Einbeziehung lokaler sozialer Träger und Initiativen in die Planungen (Projektbeirat);
- Beteiligung der Öffentlichkeit (u.a. von Wohnungs- und Obdachlosigkeit Betroffene), Standortkriterien
- Standortsuche und Beratung durch Büro gaupenraub+/-
- Einbindung von Studierenden der Fachhochschule Kärnten in die Standortplanung

VinziDorf Marburg



© Foto gewobau. Modell gaupenraub

- Parallel Bearbeitung der Entwurfsplanung
Bebauungsplanverfahren und Vorbereitung
Bauantrag
- Nov. 2023 Aufstellungsbeschluss B-Plan,
Satzungsbeschluss 1.Quartal 2026
- Vorbereitung eines Erbbaurechtsvertrags
mit der Eigentümerin
- Förderanfragen bei Bund und Land

3

VinziDorf Marburg

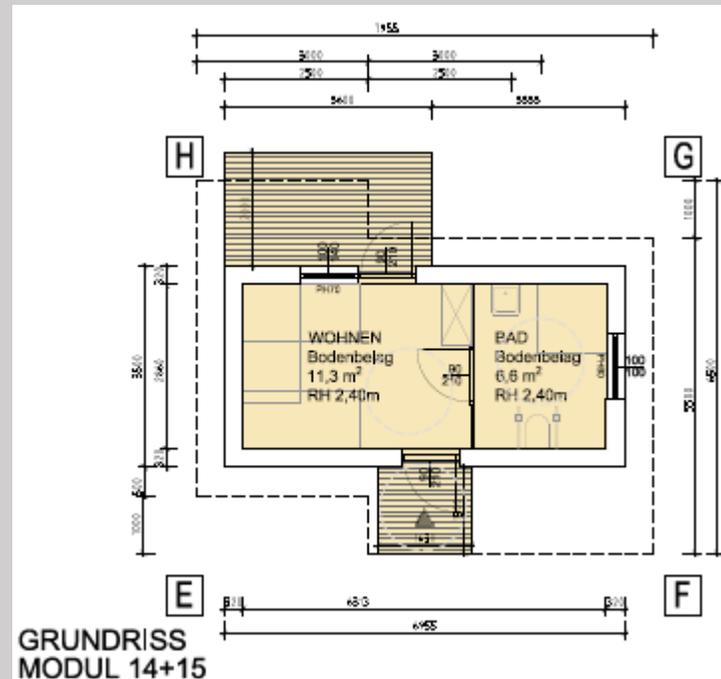
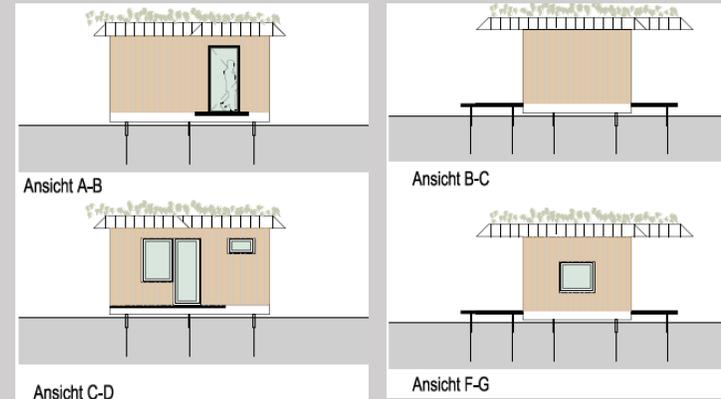
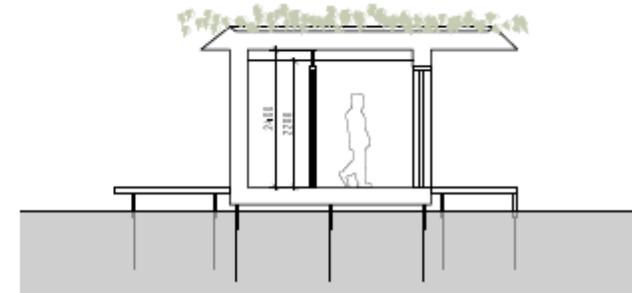
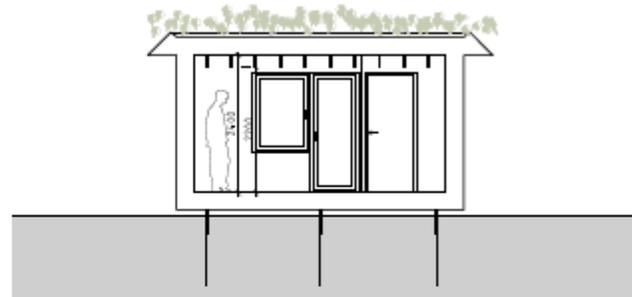
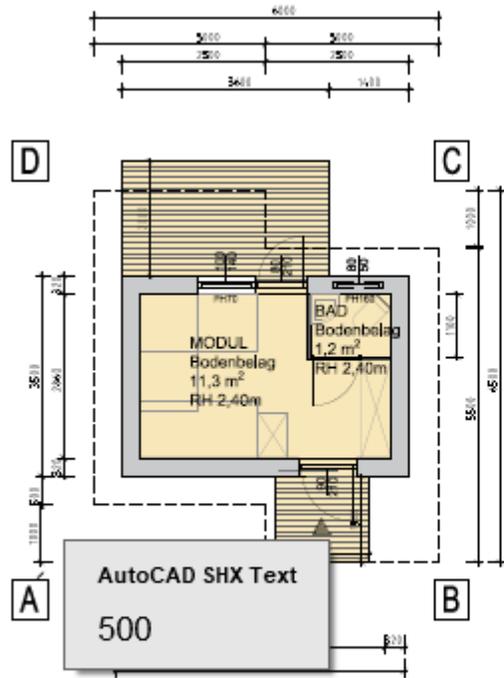
Planung Hauptgebäude und Wohnmodule



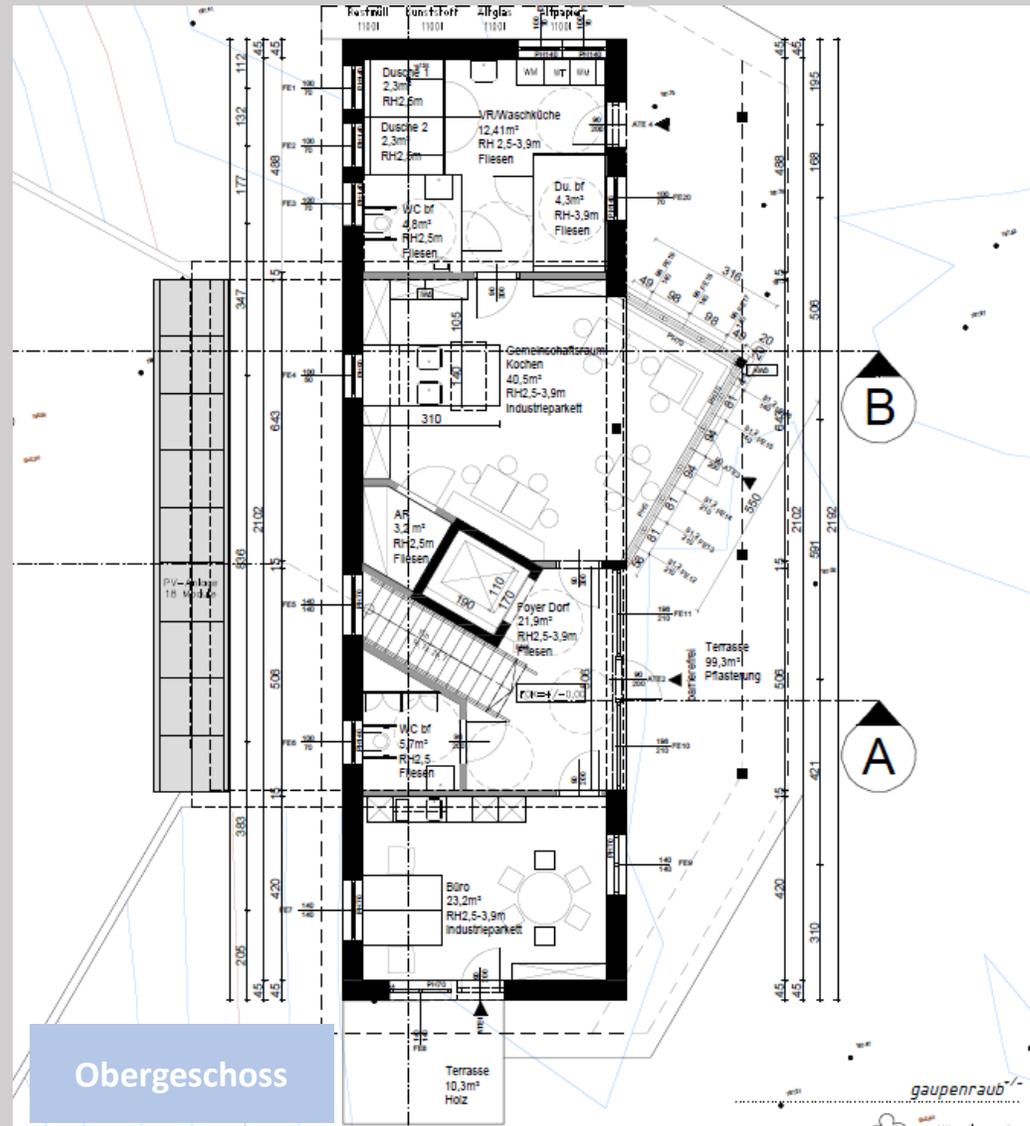
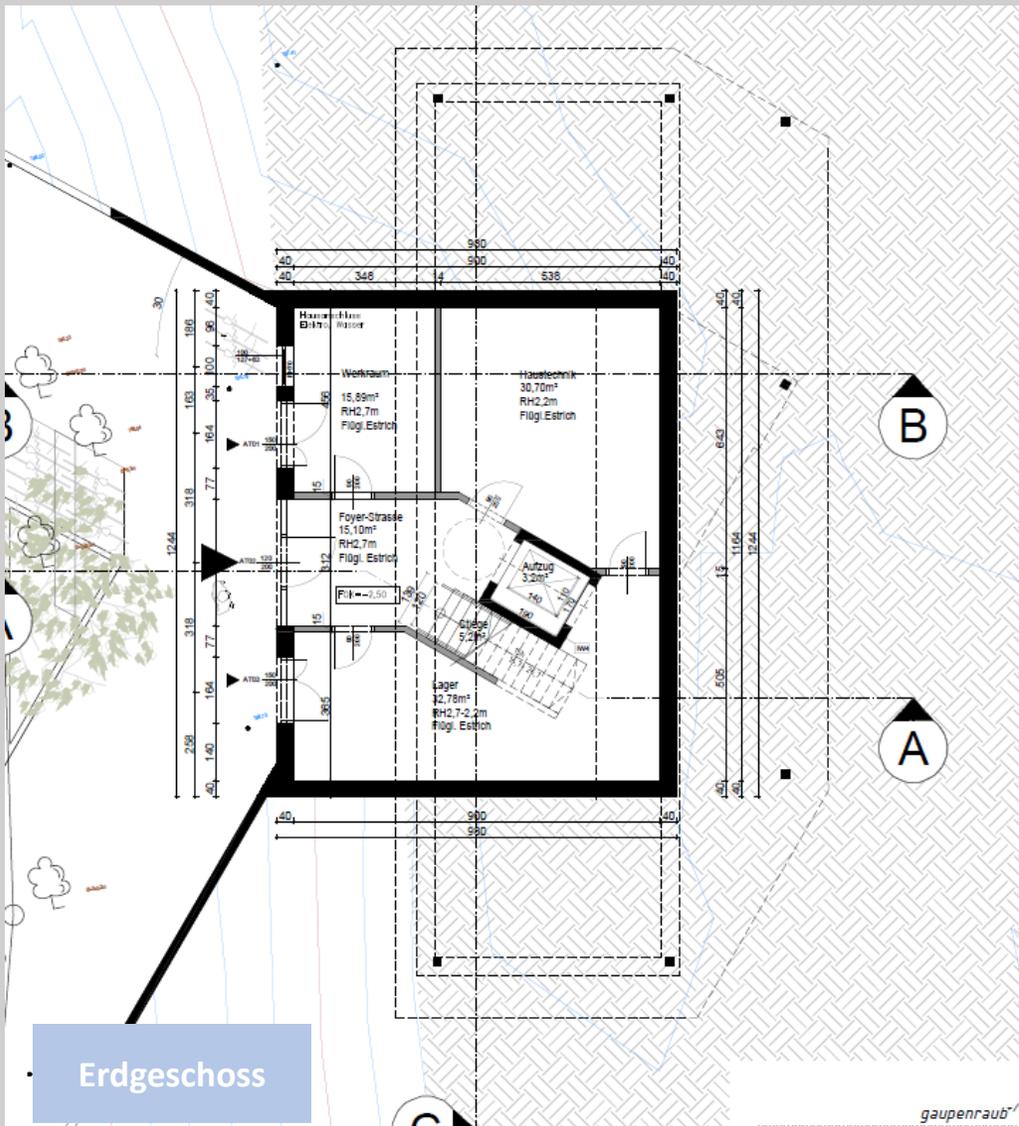
- Magistratszustimmung zum Vorentwurf für das VinziDorf Marburg. Bei weiterer Ausarbeitung zu einem Entwurf mit Kostenberechnung sollen Einsparmöglichkeiten geprüft werden, die zu einer Reduzierung des Mietpreises führen können.
- Anfang 2025 detaillierte Abstimmung der Planung auf die Baumstandorte und Grünstrukturen mittels Absteckung der geplanten baulichen Anlagen
- Kostenreduzierende Überarbeitung der Planung
- Baudurchführung in 2026 geplant

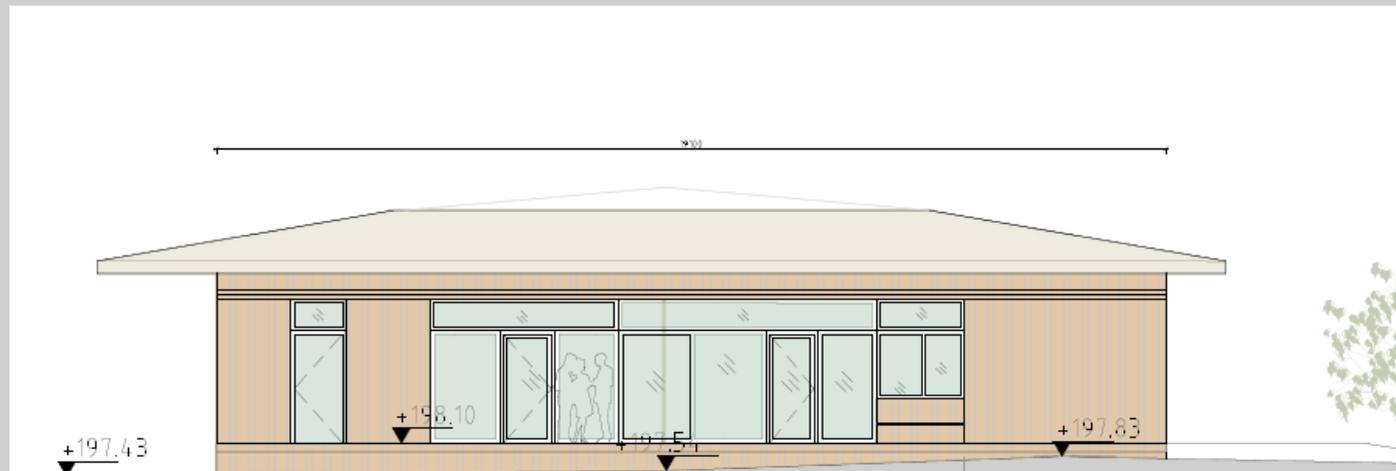
VinziDorf Marburg Wohnmodule

Veranstaltung zur
frühzeitigen Beteiligung
2.07.2025



5





7



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Gibt es Fragen?

Bauleitplanung VinziDorf: Tinyhouse-Siedlung zur Unterbringung Obdachloser im Vitos-Park

02.07.2025 - Informationsveranstaltung zur Frühzeitigen Beteiligung



MARBURG

Die Universitätsstadt

Planungsebenen

FORMELLE BETEILIGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit für die Bauleitpläne auf Gemeindeebene ist im Baugesetzbuch (BauGB) gesetzlich vorgeschrieben. Sie umfasst im Wesentlichen folgende Schritte:

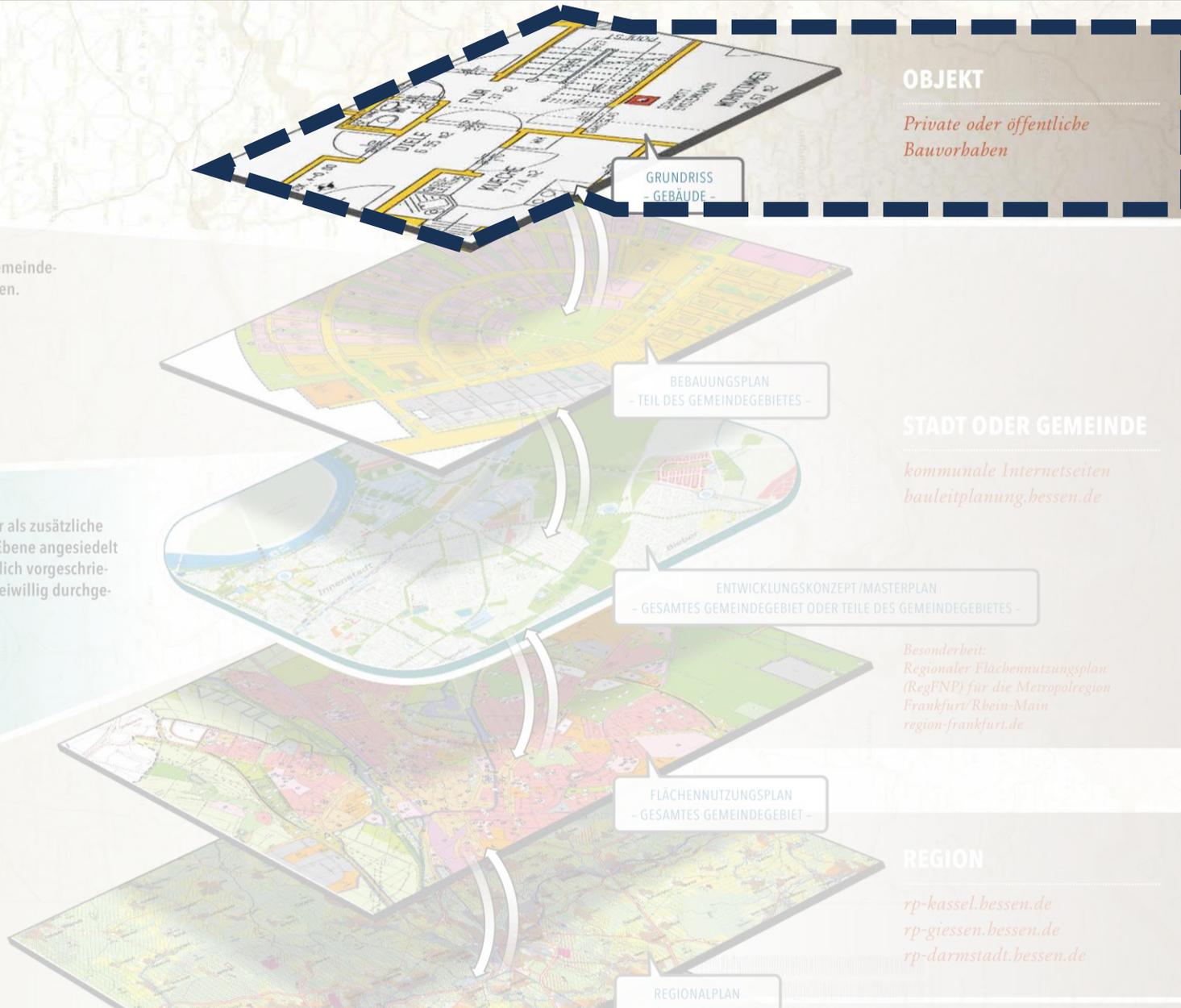
- ▶ frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- ▶ Bekanntmachung und öffentliche Auslegung der Planung
- ▶ Beteiligungsfrist für Anregungen und Bedenken
- ▶ Abwägung der Anregungen und Bedenken
- ▶ Ergebnismitteilung

INFORMELLE BETEILIGUNG

Entwicklungskonzepte oder Masterpläne werden nicht immer als zusätzliche Planungsebene erstellt und können auch auf einer anderen Ebene angesiedelt sein. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist daher nicht gesetzlich vorgeschrieben. Sie wird von den an der Planung beteiligten Akteuren freiwillig durchgeführt. Beteiligungsformen können zum Beispiel sein:

- ▶ Zukunftswerkstätten oder -workshops
- ▶ Leitbilddiskussionen
- ▶ Stadteiforen oder Stadtpaziergänge
- ▶ Dorfrundgänge
- ▶ Planspiele oder Wettbewerbe
- ▶ Online-Befragungen oder Online-Dialoge
- ▶ Bürgerversammlungen oder ähnliche Veranstaltungen

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist im Hessischen Landesplanungsgesetz (HLPG) gesetzlich vorgeschrieben. Sie umfasst im Wesentlichen folgende Schritte:



OBJEKT

Private oder öffentliche Bauvorhaben

STADT ODER GEMEINDE

kommunale Internetseiten
bauleitplanung.bessen.de

Besonderheit:
Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP) für die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main
region-frankfurt.de

REGION

rp-kassel.bessen.de
rp-giessen.bessen.de
rp-darmstadt.bessen.de

Planungsebenen

FORMELLE BETEILIGUNG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit für die Bauleitpläne auf Gemeindeebene ist im Baugesetzbuch (BauGB) gesetzlich vorgeschrieben. Sie umfasst im Wesentlichen folgende Schritte:

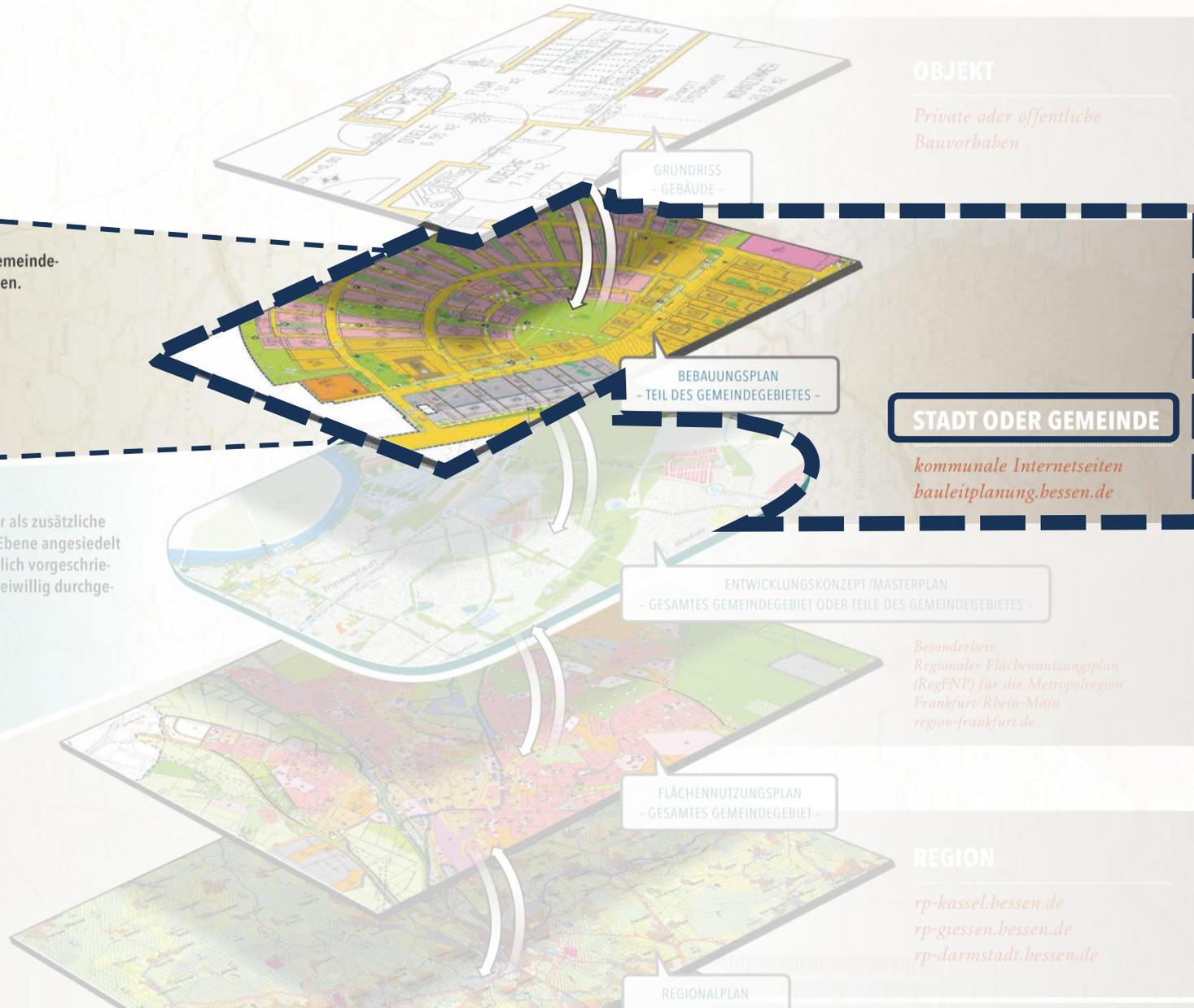
- ▶ frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- ▶ Bekanntmachung und öffentliche Auslegung der Planung
- ▶ Beteiligungsfrist für Anregungen und Bedenken
- ▶ Abwägung der Anregungen und Bedenken
- ▶ Ergebnismitteilung

INFORMELLE BETEILIGUNG

Entwicklungskonzepte oder Masterpläne werden nicht immer als zusätzliche Planungsebene erstellt und können auch auf einer anderen Ebene angesiedelt sein. Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist daher nicht gesetzlich vorgeschrieben. Sie wird von den an der Planung beteiligten Akteuren freiwillig durchgeführt. Beteiligungsformen können zum Beispiel sein:

- ▶ Zukunftswerkstätten oder -workshops
- ▶ Leitbilddiskussionen
- ▶ Stadteiforen oder Stadtpaziergänge
- ▶ Dorfrundgänge
- ▶ Planspiele oder Wettbewerbe
- ▶ Online-Befragungen oder Online-Dialoge
- ▶ Bürgerversammlungen oder ähnliche Veranstaltungen

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist im Hessischen Landesplanungsgesetz (HLPG) gesetzlich vorgeschrieben. Sie umfasst im Wesentlichen folgende Schritte:



Bauleitplanverfahren

Bebauungsplan = Verbindlicher Bauleitplan

- Enthält die **rechtsverbindlichen Festsetzungen** für die städtebauliche Ordnung
- Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderlichen Maßnahmen

Festsetzungskatalog (§ 9 BauGB) abschließend, d.h. alle Inhalte, die darüber hinaus gehen, bedürfen einer weiteren Regelung.

- Weitere Regelungsmöglichkeiten über **städtebaulichen Vertrag** oder privatrechtliche Vereinbarungen

Städtebaulicher Vertrag (öffentlich-rechtlicher Vertrag)

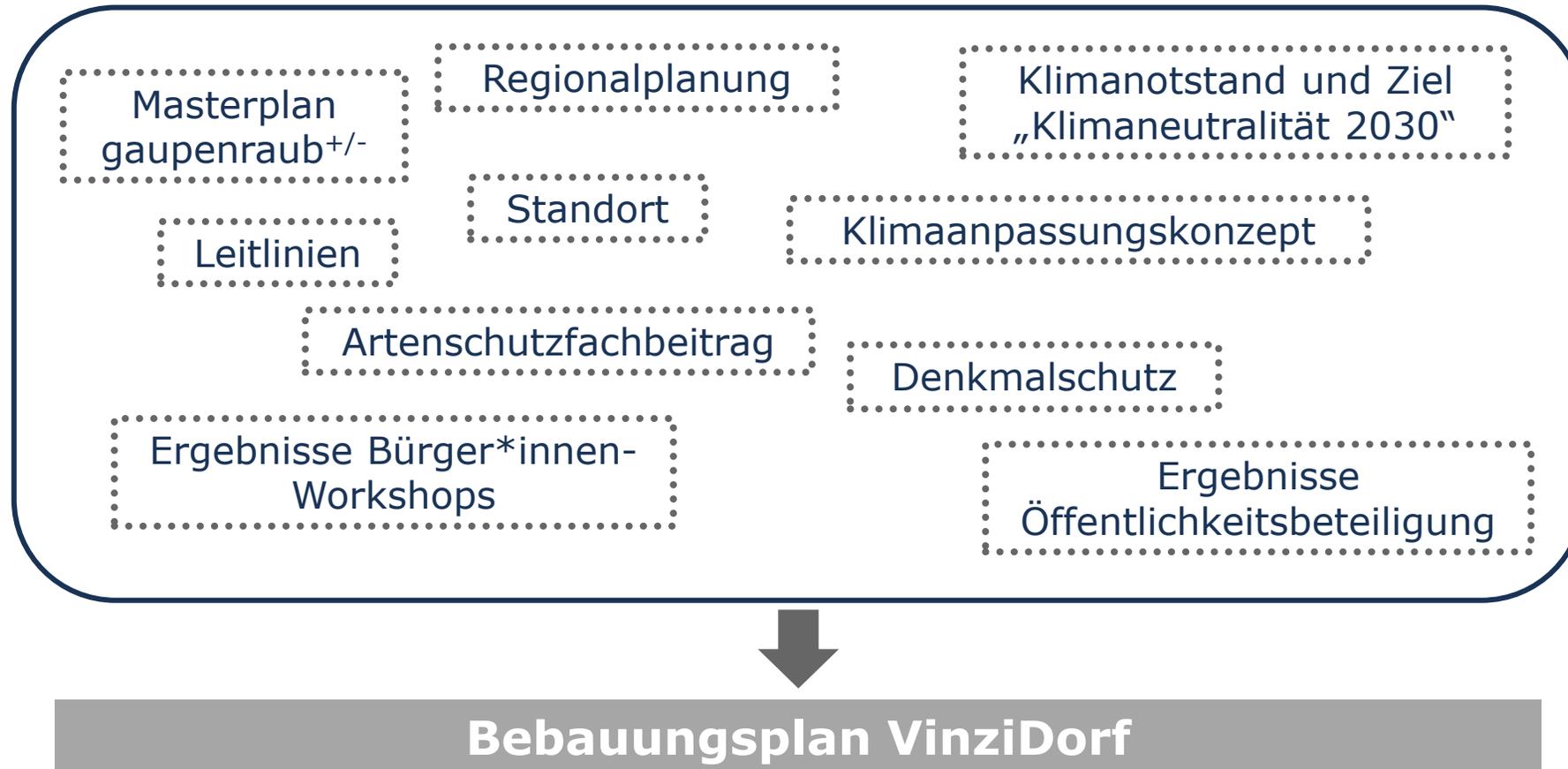
Instrument für Zusammenarbeit der Stadt mit privaten Investoren zur Durchführung städtebaulicher Maßnahmen

Inhalte sind in § 11 BauGB nicht abschließend geregelt

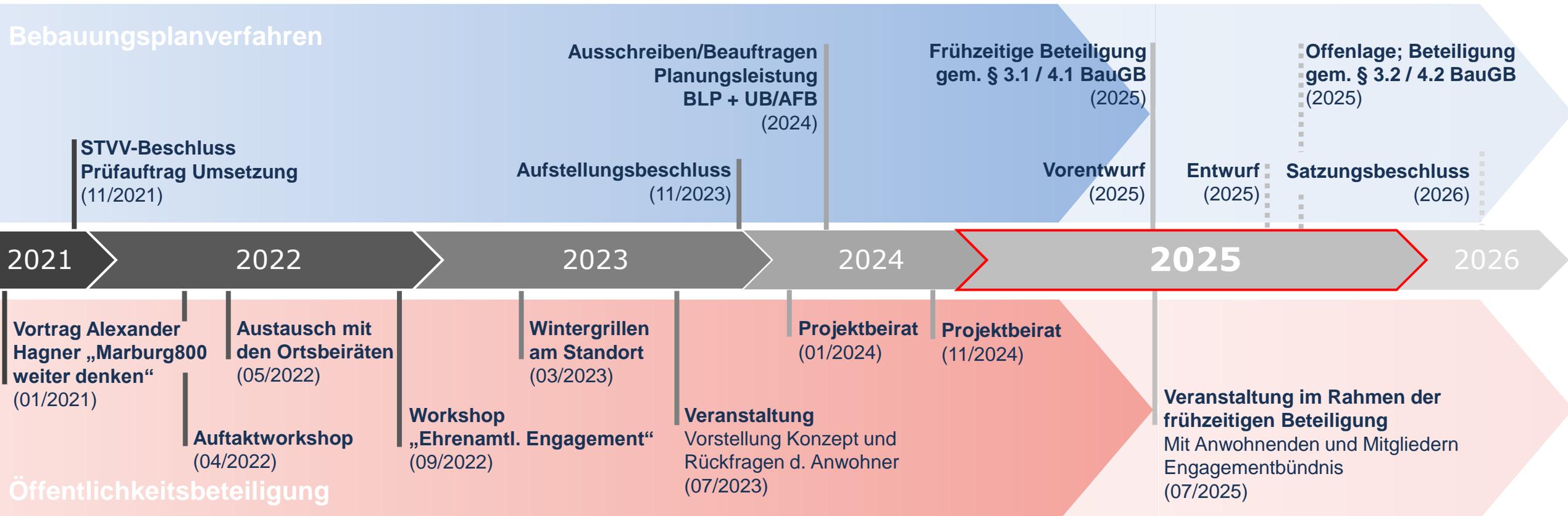
- **Förderung und Sicherung** der mit der Bauleitplanung verfolgten **Ziele**
- Städtebaulicher Vertrag zwischen Stadt und Vertragspartner*in (**hier: SEG**)



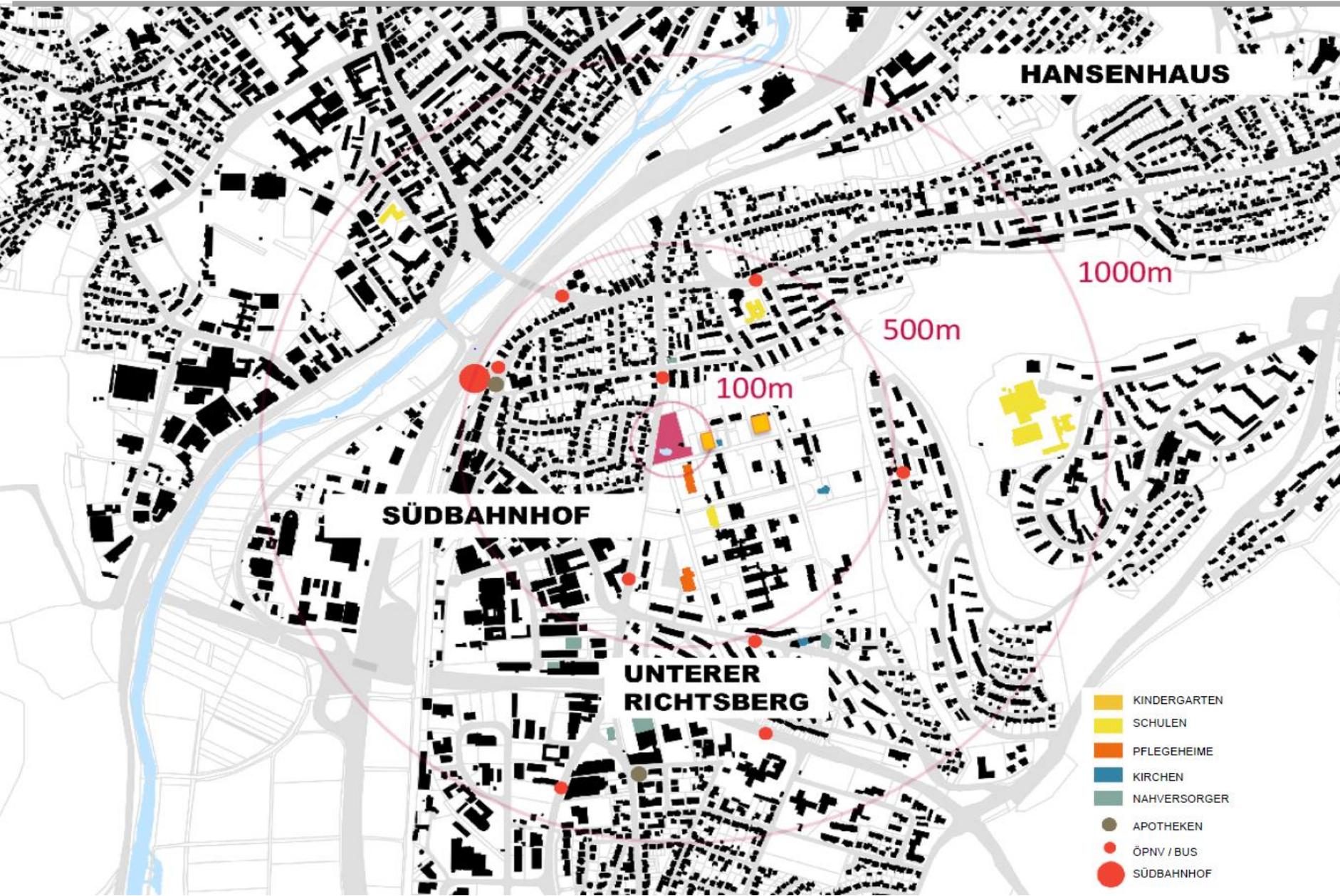
Rahmenbedingungen



Zeitablauf (aktuelle Planung)



städtebauliche Lage



Planungsrecht (geltender B-Plan Nr. 10/1 aus 1976)



Bestandsplan Umweltbericht



Zeichenerklärung

Geplanter Geltungsbereich

Biotoptypen nach Kompensationsverordnung (2018)

§: Nach § 25 HeNatG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt

Gebüsche, Hecken, Gehölzsäume

02.200 Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten

02.300 Sonstige Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf feuchten bis nassen Standorten

02.500 Standortfremde Hecken-/Gebüsche

Einzelbäume und Baumgruppen, Feldgehölze

04.110 Einzelbaum einheimisch, standortgerecht, Obstbaum

04.600 Feldgehölz (Baumhecke), großflächig

Gewässer, Ufer, Sümpfe

05.440 § Großseggenriede/-röhricht

Grünland

06.380 Wiesenbrachen und ruderale Wiesen

Äcker und Gärten

11.224 Intensivrasen

Vegetationsarme und kahle Flächen

10.610 Bewachsene unbefestigte Feldwege

10.710 Dachfläche nicht begrünt

Baumstandorte

(Habitatbaum = Eignung für baumhöhlenbewohnende Fledermäuse und Vögel)

Habitatbaum

Kein Habitatbaum

Bestandsplan Umweltbericht



Zeichenerklärung

Geplanter Geltungsbereich

Biotoptypen nach Kompensationsverordnung (2018)

§: Nach § 25 HeNatG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt

Gebüsche, Hecken, Gehölzsäume

02.200 Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten

02.300 Sonstige Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf feuchten bis nassen Standorten

02.500 Standortfremde Hecken-/Gebüsche

Einzelbäume und Baumgruppen, Feldgehölze

04.110 Einzelbaum einheimisch, standortgerecht, Obstbaum

04.600 Feldgehölz (Baumhecke), großflächig

Gewässer, Ufer, Sümpfe

05.440 § Großseggenriede/-röhricht

Grünland

06.380 Wiesenbrachen und ruderale Wiesen

Äcker und Gärten

11.224 Intensivrasen

Vegetationsarme und kahle Flächen

10.610 Bewachsene unbefestigte Feldwege

10.710 Dachfläche nicht begrünt

Baumstandorte

(Habitatbaum = Eignung für baumhöhlenbewohnende Fledermäuse und Vögel)

Habitatbaum

Kein Habitatbaum

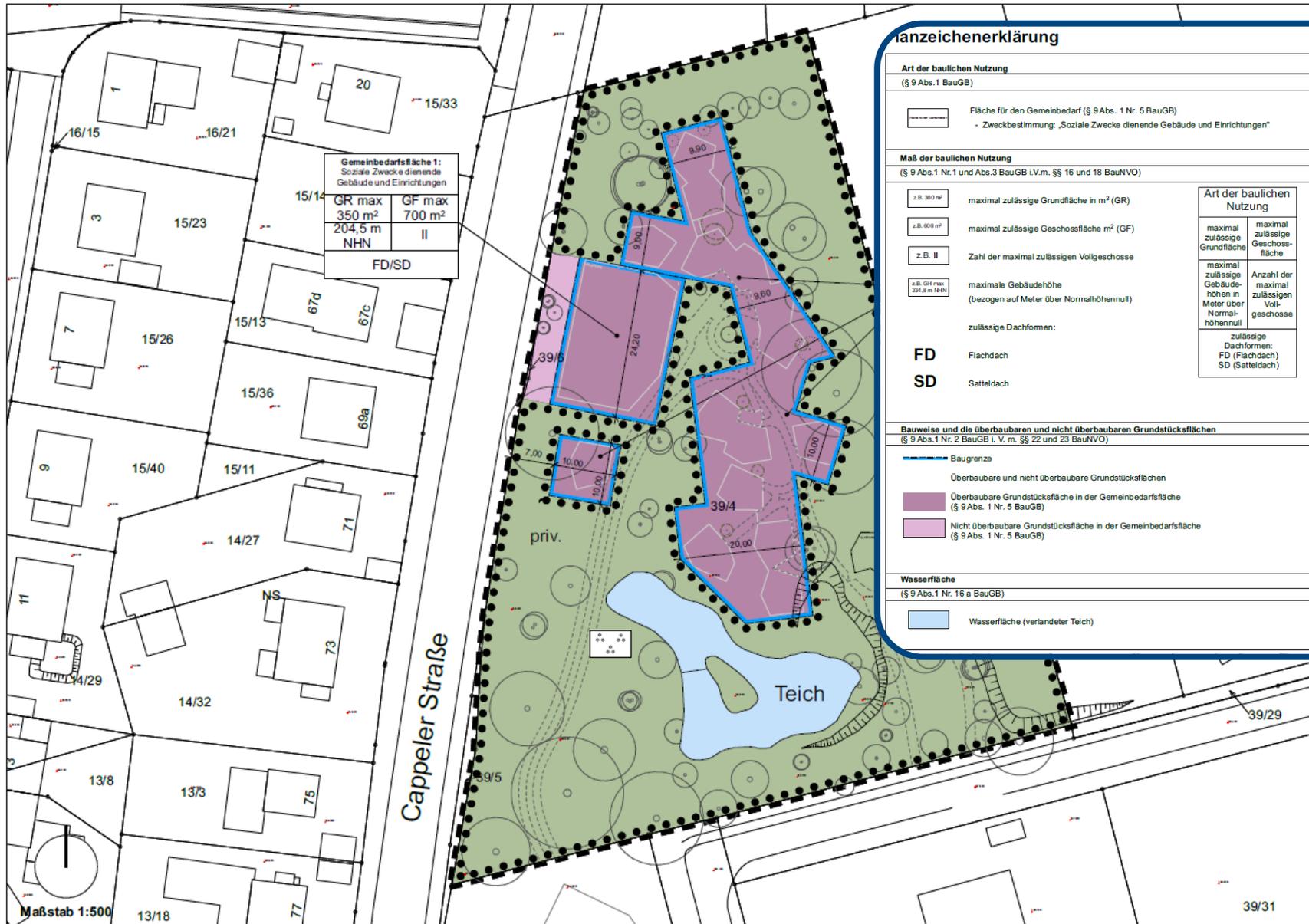
B-Plan Vorentwurf

PLANZEICHNUNG



B-Plan Vorentwurf

PLANZEICHNUNG



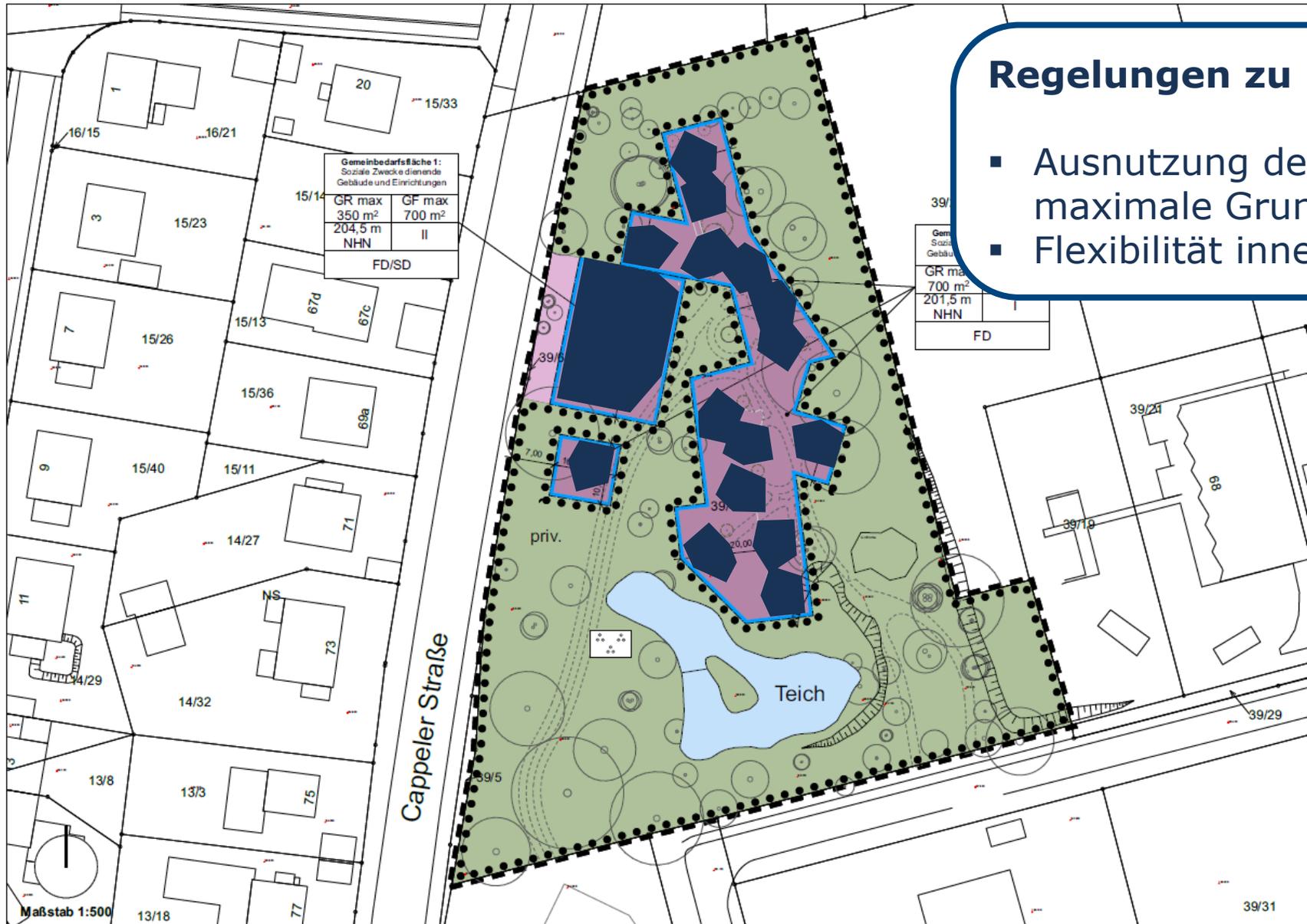
B-Plan Vorentwurf

PLANZEICHNUNG



B-Plan textliche Festsetzungen

PLANZEICHNUNG

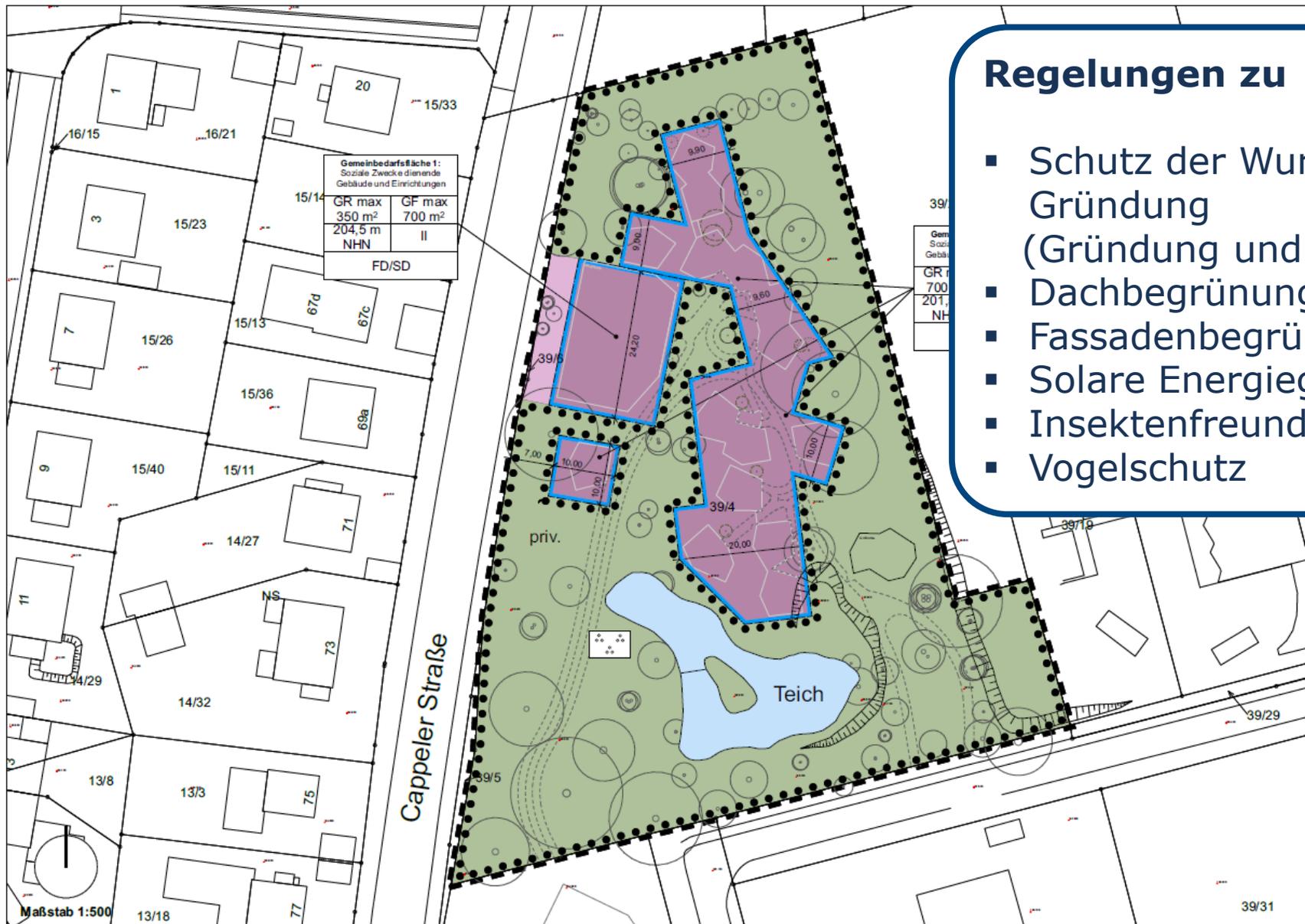


Regelungen zu

- Ausnutzung der bebaubaren Fläche / maximale Grundfläche
- Flexibilität innerhalb überbaubarer Fläche

B-Plan textliche Festsetzungen

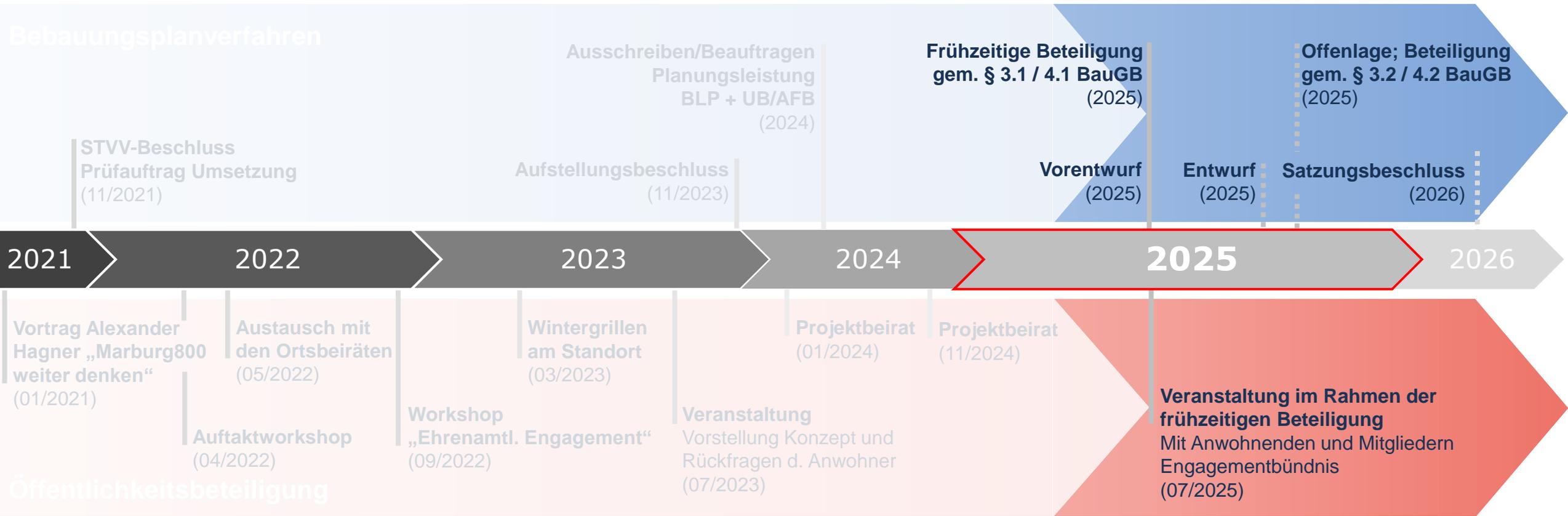
PLANZEICHNUNG



Regelungen zu

- Schutz der Wurzelbereiche / Art der Gründung (Gründung und Leitungsführung)
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Solare Energiegewinnung
- Insektenfreundliche Beleuchtung
- Vogelschutz

Zeitablauf (aktuelle Planung)



**VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!
GIBT ES FRAGEN?**

