

Karben, 16.04.2015

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/454/2015
Bearbeiter: Heiko Heinzel	
Verfasser Heiko Heinzel	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	20.04.2015	
Ortsbeirat Groß-Karben		
Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur	05.05.2015	
Stadtverordnetenversammlung	07.05.2015	

Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung der Stadt Karben

Bebauungsplan Nr. 212 "Bahnhofstraße 64-66", Gemarkung Groß-Karben,  
hier: Aufstellungsbeschluss

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 212 „Bahnhofstraße 64-66“ in der Gemarkung Groß-Karben gern. § 2 Abs. 1 i. V. mit § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innentwicklung) im beschleunigten Verfahren.

Das geplante Baugebiet liegt in zentrale Lage von Groß-Karben an der Bahnhofstraße gelegen. Im Südwesten schließt das Plangebiet des B-Plans 202 „Bahnhofstraße 68“ an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 212 begrenzt sich wie folgt:

Ausgehend von der nordwestlichen Ecke des Grundstücks Bahnhofstraße 66 (Flur 1 Nr. 517/27), der südlichen Grenze der Straßenparzelle Flur 2 Nr. 199/21 in nordöstlicher Richtung folgend bis auf den nordöstlichen Eckpunkt des Grundstücks Bahnhofstraße 64a (Flur 1 Nr. 515/2) treffend, knickt der Grenzverlauf in südöstliche Richtung ab. Die Grenze des Plangebiets folgt nun ca. 34,30 m der nördlichen Parzellengrenze (Flur 1 Nr. 515/2) bevor sie im rechten Winkel nach Süden abknickt und die Parzelle Flur 1 Nr. 515/2 teilt. Auf die nördliche Grenze der Parzelle Flur 1 Nr. 517/25 treffend, knickt die Grenzverlauf in westliche Richtung ab und folgt der nördlichen Parzellengrenze bis zum nordwestlichen Eckpunkt des Grundstücks Flur 1 Nr. 517/25. Von dort verläuft die Grenze des Plangebiets in südliche Richtung zunächst entlang der westlichen Parzellengrenze Flur 1 Nr. 517/25 und dann der nordwestlichen Parzellengrenze Flur 1 Nr. 517/18 bis zum südlichen Eckpunkt der Parzellengrenze Flur 1 Nr. 517/27. Die südwestliche Grenze des Flurstücks Flur 1 Nr. 517/27 bildet den in ihrem Verlauf bis zur nordwestlichen Grundstücksecke Flur 1 Nr. 517/27 den südwestlichen Abschluss des Plangebietes.

**Sachverhalt:**

Die Bebauung auf den betreffenden Grundstücken Bahnhofstraße 64 und 64a ist in keinem guten baulichen Zustand und nicht mehr zeitgemäß. Der Vorhabenträger, inzwischen Eigentümer der betreffenden Liegenschaften Bahnhofstraße 64 und 64a, möchte die Gebäude abreißen und die Grundstücke einer Neubebauung zuführen. Das Plangebiet umfasst zudem das Gebäude Bahnhofstraße 66, dessen Bestand über den Bebauungsplan gesichert werden soll.

An der nördlichen Grenze (zum Haus Bahnhofstraße Nr. 62) ist vorgesehen, ein gestaffeltes Mehrfamilienhaus zu errichten. An der südlichen Grenze zum grenzständigen Gebäude Bahnhofstraße Nr. 66 soll ein Mehrfamilienhaus angebaut werden. Beide neu geplanten Häuser sind durch eine zum Teil überdachte Einfahrt zur Tiefgarage getrennt. Als Bebauung sind ausschließlich Mehrfamilienwohngebäude vorgesehen.

Der mit einer Größe von ca. 1.727 m<sup>2</sup> begrenzte Geltungsbereich, wie im Aufstellungsbeschluss dargestellt, ist im Regionalen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche Bestand“ dargestellt. Der Bebauungsplan kann damit gem. § 8 (2) BauGB als aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB erfolgen. Das beschleunigte Verfahren kann bei Bebauungsplänen, die der Innenentwicklung oder der Nachverdichtung dienen, Anwendung finden.

Bebauungspläne der Innenentwicklung unterliegen keiner förmlichen Umweltprüfung.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen: €

HH 2015		Produkt:	
Bisher angeordnet und beauftragt		Kostenstelle: Sachkonto:	
Noch verfügbar		I-Nr	
Sofern der Planansatz überschritten wird, ist unter Sachverhalt bzw. Begründung ein Deckungsvorschlag anzugeben			
Bei Aufträgen ab 10.000€ ist das Formular "Erfassung Bestellungen / Aufträge" beizulegen (gilt nicht für Eigenbetriebe).			

Darstellung der Folgekosten:

**Anlagenverzeichnis:**

Plananlage zum Aufstellungsbeschluss

