

Karben, 16.04.2015

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/457/2015
Bearbeiter: Heiko Heinzel	
Verfasser Heiko Heinzel	

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

Gegenstand der Vorlage
Bauleitplanung der Stadt Karben,
Bebauungsplan Nr. 217 "Selzerbachweg", Gemarkung Klein-Karben
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 217 „Selzerbachweg“ in der Gemarkung Klein-Karben gern. § 2 Abs. 1 i. V. mit § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innentwicklung) im beschleunigten Verfahren.

Das geplante Baugebiet liegt in an der nordwestlichen Grenze der Gemarkung Klein-Karben auf der Südseite des Selzerbachweg. Nach Süden und Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich das Plangebiet ab. In westlicher Richtung grenzt das Gebiet an den Lindenweg an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 217 begrenzt sich wie folgt:
Ausgehend von der westlichen Grenze der Parzelle Flur 1 Nr. 648/1 zum „Lindenweg“, knickt die Abgrenzung des Plangebiets in einem Bogen nach Osten ab und verläuft in östliche Richtung auf der südlichen Grenze der Straßenparzelle Flur 1 Nr. 567/2 „Selzerbachweg“ bis zum nordöstlichen Eckpunkt des Grundstücks Flur 1 Nr. 660. Von dort folgt die Grenze des Plangebiets der östlichen Grenze des Grundstücks Flur 1 Nr. 660 in südlicher Richtung und knickt am südöstlichen Eckpunkt der Parzelle in einem engen Bogen nach Westen ab. In Richtung Westen verläuft die Grenze des Plangebiets auf der nördlichen Parzellengrenze des Wirtschaftswegs Flur 1 Nr. 661/0, überquert die Parzelle Flur 1 Nr. 662/3 (Wirtschaftsweg) und folgt anschließend der nördlichen Grenze des Flurstücks Flur 1 Nr. 646/0 bis zum südöstlichen Eckpunkt des Flurstücks Flur 1 Nr. 647/1. Das Plangebiet spart diese Parzelle aus, indem die Abgrenzung vom südöstlichen Eckpunkt des Grundstücks ausgehend nach Norden verläuft und dann mit dem Grenzverlauf der Parzelle nach Westen abknickt bis sie dort auf die westliche Grenze der Parzelle Flur 1 Nr. 648/1 zum „Lindenweg“ trifft.

Sachverhalt:

Der dargestellte Geltungsbereich ist derzeit als bebauter Innenbereich zu bewerten. Ein Bebauungsplan für den dargestellten Bereich existiert nicht. Eine Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt von daher nach § 34 BauGB („Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“).

Die südliche und östliche Grenze des Plangebietes stellt in weiten Teilen gleichzeitig die Grenze zum Außenbereich dar. Um Art und Maß der baulichen Nutzung am Übergang zwischen Innenbereich und Außenbereich für das Gebiet einheitlich und verbindlich zu definieren, soll ein Bebauungsplan für den bebauten Innenbereich aufgestellt werden.

Der mit einer Größe von ca. 7.960 m² 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 Geltungsbereich