

Karben, 18.08.2015

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/515/2015
Bearbeiter: Heiko Heinzel	
Verfasser Heiko Heinzel	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Ortsbeirat Kloppenheim Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur Stadtverordnetenversammlung	24.08.2015	

Gegenstand der Vorlage
Bauleitplanung der Stadt Karben,
Bebauungsplan Nr. 218 "Bahnhof - P & R", Gemarkung Kloppenheim
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 218 „Bahnhof – P & R“ in der Gemarkung Kloppenheim gern. § 2 Abs. 1 BauGB.

Das Baugebiet liegt in zentraler Lage der Stadt Karben, auf der östlichen Seite angrenzend an die Eisenbahnstrecke Frankfurt – Friedberg am östlichen Rand der Gemarkung Kloppenheim.

Der Geltungsbereich wird, wie in der Plananlage dargestellt, begrenzt:

Im Nordwesten, ausgehend vom gemeinsamen Eckpunkt des nördlichen Grenzverlaufs des bestehenden Park & Ride-Parkplatzes (Flur 7 Nr. 224/19), der südlichen Grenze des nicht parzellierten Gewässerverlaufs des Geringsgrabens und der Fläche der Eisenbahntrasse nach Süden zunächst geradlinig durch die Parzelle Flur 7 Nr. 224/19 verlaufend bis zum nordwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 7 Nr. 224/18. Von diesem Punkt ausgehend verläuft die Grenze des Plangebietes in Richtung Süden auf der östlichen Grenze der Parzelle der Eisenbahntrasse (Flur 7 Nr. 224/19) und nimmt dabei die kleinteiligen rechteckigen Einbuchtungen und Auswölbungen des Grenzverlaufs der Parzelle auf. Ab dem südöstlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 7 Nr. 224/19 setzt sich der Grenzverlauf in südliche Richtung entlang der östlichen Grenze der anschließenden Eisenbahnparzelle Flur 7 Nr. 224/2 fort bis zu einem gedachten Knotenpunkt mit einer imaginären Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks Flur 7 Nr. 39/3. Dort knickt der Grenzverlauf des Plangebietes nach Osten ab und folgt zunächst der zunächst imaginären und später tatsächlichen südlichen Parzellengrenze der Parzelle Flur 7 Nr. 39/3 und weiter der südlichen Parzellengrenze Flur 7 Nr. 40/1 in östliche Richtung. Am südöstlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 7 Nr. 40/1 durchquert die Plangebietsabgrenzung die Grabenparzelle Flur 7 Nr. 265/1 und knickt an deren östlicher Grenze nach Norden

ab. Die Plangebietsbegrenzung folgt weiter dem östlichen Grenzverlauf der Grabenparzelle Flur 7 Nr. 265/1 in Richtung Norden und ab dem nordöstlichen Eckpunkt der Grabenparzelle Flur 7 Nr. 265/1 weiter an deren nördlicher Parzellengrenze in Richtung Westen bis auf den südwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 7 Nr. 157/15 stoßend. Dort knickt der Grenzverlauf des Plangebiets nach Norden ab und folgt der westlichen Grenze der Parzelle Flur 7 Nr. 157/15 in nördliche Richtung. Dabei nimmt der Grenzverlauf die Versprünge der Parzellengrenze in westlicher Richtung auf Höhe der westlich angrenzenden Parzelle Flur 7 Nr. 156/2 auf. Am nördlichen gemeinsamen Eckpunkt mit der südlichen Grenze der Verkehrswegeparzelle Flur 7 Nr. 228/0 „Bahnhofstraße“ knickt die Plangebietsgrenze in östlicher Richtung ab, bevor sie nach wenigen Metern, angrenzend an die Verkehrswege Parzelle Flur 7 Nr. 356/1 nach Norden abknickt und bis auf die südliche Grenze der Verkehrswegeparzelle Flur 7 Nr. 361/1 „Brunnenstraße“ stoßend, in nördlicher Richtung verläuft. Dort knickt der Grenzverlauf in westlicher Richtung ab und folgt der nördlichen Grenze der Parzelle Flur 7 Nr. 228/0. Nach wenigen Metern orientiert sich der Grenzverlauf des Plangebiets in nördliche Richtung entlang der westlichen Grenze der Verkehrswegeparzelle Flur 7 Nr. 361/1 bis auf den nordöstlichen gemeinsamen Eckpunkt mit der Parzelle Flur 7 Nr. 224/19 stoßend. Von dort ausgehend verläuft die Plangebietsgrenze entlang der nördlichen Grenze der Parzelle Flur 7 Nr. 224/19 bis wieder auf den gemeinsamen Eckpunkt der nördlichen Parzellenbegrenzung des bestehenden Park & Ride-Parkplatzes, der südlichen Grenze des nicht parzellierten Gewässerverlaufs des Geringsgrabens und der Fläche der Eisenbahntrasse stoßend.

Sachverhalt:

Das Plangebiet liegt in zentraler Lage der Stadt Karben. Es bildet das wesentliche Eingangstor zur Stadt Karben für Personen, die mit dem öffentlichen Nahverkehr nach Karben reisen. Die Fläche vereint alle wesentlichen Infrastrukturen für den öffentlichen Nahverkehr - schienengebunden wie auf der Straße - und fungiert als Knotenpunkt zum Individualverkehr (Park & Ride-Parkplatzflächen). Um diese Funktion des Mobilitätsknotenpunktes haben sich einige gewerbliche Nutzungen angesiedelt.

Ziel der Planung soll es sein, den zentralen Mobilitätsknoten der Stadt Karben planerisch weiterzuentwickeln, in seiner Funktion zu sichern und auszubauen. Gleichzeitig soll der Planbereich einen attraktiven Stadteingang und Teil der Innenstadt darstellen.

Der festgelegte Geltungsbereich, wie im Aufstellungsbeschluss dargestellt, ist im Regionalen Flächennutzungsplan als „Gewerbegebiet Bestand“ und „Fläche für den Straßenverkehr“ dargestellt. Der Bebauungsplan kann damit gem. § 8 (2) BauGB als aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 22.610 m².

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