

Karben, 19.05.2016

| | |
|---|-----------------------------------|
| Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.: | Vorlagen-Nummer: FB 5/717/2016 |
| Bearbeiter: Sylke Radetzky | |
| Verfasser Sylke Radetzky | |

| Beratungsfolge | Termin | |
|---|------------|--|
| Magistrat Ortsbeirat Kloppenheim Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur Stadtverordnetenversammlung | 23.05.2016 | |

Gegenstand der Vorlage
Bauleitplanung der Stadt Karben,
Bebauungsplan Nr. 211 "Neue Mitte - Am Bahnhof", Gemarkung Kloppenheim
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 211 „Neue Mitte – Am Bahnhof“ in der Gemarkung Kloppenheim gern. § 2 (1) BauGB.

Das Plangebiet liegt östlich der Bahntrasse in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs und dem bestehenden Einkaufszentrum von Karben. Bezugsgrenzen sind die L 3205 im Norden, die Brunnenstraße im Westen und der Bahnhofstraße im Süden.

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Kloppenheim, Flur 7, und wird, wie in der Plananlage dargestellt, wie folgt begrenzt:

- im Süden beginnend an der östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 228, entlang der Südgrenze der Bahnhofstraße (Flurstück Nr. 356/1) weiterhin in Richtung Osten folgend, bis auf die Wegeparzelle 247/2 stoßend, an deren zunächst westlichen, dann nördlichen Grenze folgend bis an die Einmündung der Robert-Bosch-Straße (Flurstück Nr. 21/1), weiterhin der östlichen Flurstücksgrenze (356/1) folgend entlang der Flurstücks grenzen Nr.22/1 und 355
- ab dem gemeinsamen Grenzpunkt mit Flurstück Nr. 355 und 354 das Flurstück Nr. 354 an der Spitze überquerend auf die östliche Grenze des Flurstücks Nr. 353/15 in Höhe der Bordsteinkante der Bahnhofstraße (eingemessen), dieses ebenfalls überquerend und weiter im Norden der Bordsteinkante Richtung Westen (parallel zur südlichen Grenze des Flurstück Nr. 362/1) folgend, schließlich im Nordwesten zur Westspitze des Flurstückes Nr. 361/3 hin entlang der Bordsteinkante verschwenkend, von da aus
- weiter in Richtung Süden an der Westgrenze des Flurstücks Nr. 361/3 entlang, dann weiter
- an der westliche Grenze des Flurstückes Nr. 358/1 in Richtung Süden, im weiteren Verlauf der Westgrenze von Nr. 359/1 folgend, weiter Richtung Süden folgend den

Westgrenzen von Nr. 353/16, sowie Nr. 353/14 und Nr. 360. Beim Auftreffen auf die nördliche Grenze der Bahnhofstraße im Süden (Flurstück Nr. 356/1) entlang der Nordgrenze nach Westen verschwenkend und an deren Westgrenze nach Süden abknickend, trifft die Grenze wieder auf ihren Anfang an der südlichen Bahnhofstraße

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von rund 1,14 ha.

Sachverhalt:

Die zu überplanende Fläche ist derzeit im Rahmen der überregionalen Planung im rechtskräftigen RegFNP als „gemischte Baufläche geplant“ ausgewiesen. Momentan ist sie Bestandteil des B-Plans Nr. 125-3 (s. Planausschnitt).

Bereits 2011 wurde für die Entwicklung des Innenstadtbereichs ein Konzept erarbeitet, das den Bürgerinnen und Bürgern auf einer Versammlung im Bürgerhaus vorgestellt und über eine Meinungsumfrage auf der homepage der Stadt bewertet wurde.

Das Ergebnis brachte für das Konzept eine positive Resonanz. Die Bebauung des nun vorliegenden Geltungsbereiches war ein Bestandteil hiervon.

Erste Investoren bekundeten aufgrund der bereits eingebundenen Öffentlichkeit ihr Interesse.

Im Fortgang wurde auf einer weiteren Bürgerversammlung, aufbauend auf den Zielen von 2011, ergänzende Planungen vorgestellt und diskutiert.

Ergänzend wurde im Verlauf ein Investor für die Weiterentwicklung der Fläche gesucht.

Das Investorenauswahlverfahren, in das Politik und Bürger eingebunden wurden, hatte zum Ergebnis mit dem Investor Recona / Frielinghauskonzept die Umsetzung des Projektes zu starten.

Durch das Projekt wird die Chance der städtebaulichen Gestaltung einer derzeit brach liegenden Fläche zu einer gemischt genutzten Fläche für Wohnen, Gewerbe, Kultur, Versorgung und öffentlicher Aufenthaltsfläche genutzt. Die Lage der Fläche trägt hierzu entscheidend bei, da sie sowohl an einem geographischen Gelenkpunkt der Stadt befindlich, verbindende Funktion für Wegebeziehungen und funktionale Nutzungen aufnehmen kann.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan liefert den Start der Planungsumsetzung. Das Planverfahren wird im Normalverfahren durchgeführt. Mit dem Vorhabenträger sind im Verlauf ein städtebaulicher Rahmenvertrag und weitere Verträge abzuschließen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: €

| | | | |
|---------|--|---------------|--|
| HH 2016 | | Produkt: | |
| Bisher | | Kostenstelle: | |

| | | | |
|---|--|------------|--|
| angeordnet und beauftragt | | 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:

- 1 – Plananlage Geltungsbereich
- 2 – Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 125-3 „Gewerbegebiet“