

Karben, 17.05.2016

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/712/2016
Bearbeiter: Sylke Radetzky	
Verfasser Sylke Radetzky	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Ortsbeirat Rendel Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur Stadtverordnetenversammlung	23.05.2016	

Gegenstand der Vorlage  
Bauleitplanung der Stadt Karben,  
Bebauungsplan Nr. 221 "Goerdeler Straße", Gemarkung Rendel  
hier: Aufstellungsbeschluss

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221 „Goerdeler Straße“ in der Gemarkung Rendel gern. § 2 (1) i. V. mit § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innentwicklung) im beschleunigten Verfahren.

Das geplante Baugebiet ist ca. 0,52 ha (5154 qm) groß und liegt südlich an der Goerdeler Straße zwischen Friedhof und Flurstück Nr. 430/2 (Obergasse 18).

Der Geltungsbereich wird, wie in der Plananlage dargestellt, begrenzt:  
Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Rendel, Flur 1. Ausgehend von der nordöstlichen Grenze der Flurstücks Nr. 425/2 in Richtung Süden folgend, knickt die Abgrenzung des Plangebiets ca. 6 m vor dem hinteren Wohnhaus der Oberpforte 16 parallel zu dem Gebäude verlaufend in Richtung Westen ab und stößt auf die östliche Grenze des Flurstücks Nr 420/3, verläuft weiter bis zum südlichen Ende entlang dieser Flurstücksgrenze, folgt Richtung Westen entlang der Grenze zwischen den Flurstücken Nr. 420/3 und Nr. 422/2, bis auf die östliche Grenze des Flurstücks Nr. 420/4 stoßend, überquert diese im weiteren Verlauf bis zur östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 415/3, folgt dieser Grenze das kurze Stück nach Norden bis zur südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 415/4, deren Verlauf sie nach Westen hin folgt bis auf die östliche Grenze des Flurstücks Nr. 412. Dieser Grenze folgt sie ca. 8 m nach Norden (ca. 5 m bis hinter die nördliche Gebäudekante der hinteren Scheunenbebauung der Oberpforte 4) und knickt dann rechtwinklig Richtung Westen ab bis zur westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 409/1. Dieser Grenze nach Norden folgend, die Goerdeler Straße bis auf die nördliche Grenze der Straßenparzelle Flurstück Nr. 443/5 überquerend und Richtung Osten folgend, knickt die Abgrenzung nach ca. 10 m im Verlauf der südlichen Flurstücksgrenze Nr. 15/16 (Haus Nr. 1 Goerdeler Straße, an der Biegung des Straßenverlaufs) nach Süden auf die östliche Ecke des Flurstücks Nr. 425/2.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans beschließt die Stadtverordnetenversammlung gleichzeitig für das Planungsgebiet eine Abweichung der für dieses Gebiet formulierten Ziele des im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms beschlossenen Rahmenplans von 2002.

**Sachverhalt:**

Der Geltungsbereich ist im rechtskräftigen RegFNP (Regionaler Flächennutzungsplan) als gemischte Baufläche dargestellt. Er liegt im alten Ortskern von Rendel, der als Gesamtanlage nach § 2 (2) Nr. 1 HDSchG geschützt ist.

Der Bebauungsplan kann demnach gem. § 8 (2) BauGB als aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Aufstellung soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen, welches für Bebauungspläne der Innenentwicklung und Nachverdichtung angewendet werden kann. Bebauungspläne der Innenentwicklung unterliegen keiner förmlichen Umweltprüfung.

Im Rahmenplan Ortskern Rendel wurde als freiraumplanerisches Ziel die Gartenzone im Norden und Süden des Ortskerns als Freiraumelement mit hoher ökologischer und stadträumlicher Bedeutung bewertet und als erhaltenswert erachtet. Eine Aufwertung und Festigung der Flächen in ihrer Bedeutung und Nutzung wäre durch weitere Obstbaumpflanzungen zu erreichen (s. Anlage Ausschnitt Rahmenplan).

Die Liegenschaften befinden sich in Privatbesitz.

Das derzeitige Erscheinungsbild ist unterschiedlich und zum Teil durch die gegenwärtigen Nutzungen geprägt. Die im Rahmenplan vorgesehene Erhaltung bzw. Erweiterung/Festigung der innerörtlichen Grünfläche wird nicht durch die Situation vor Ort (s. Anlage Luftbild GoogleMaps) wiedergespiegelt. Eine Änderung derselben im Hinblick auf die planerische Zielrichtung des Rahmenplans ist innerhalb der letzten Jahre weder angestrebt noch umgesetzt worden und somit zunächst nicht zu erwarten.

Gleichzeit besteht ein hohes allgemeines Interesse an Wohnraum in Karben auch innerhalb des Ortsteils Rendel, das durch die derzeitige Erneuerung und Umnutzung vorhandener Gebäude nicht gedeckt werden kann. Die Erschließung weiterer Wohnbauflächen für Rendel außerhalb des Ortskerns ist nicht im RegFNP vorgesehen.

Die geplante Neubebauung hätte keinen direkten Einfluss auf die Ansicht der historischen Gebäudestruktur von Seiten der Ortsmitte und –durchfahrt. Sie würde sich der nördlich der Goerdeler Straße gelegenen Wohnbebauung anpassen.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen: €

HH 2016		Produkt:	
Bisher angeordnet und beauftragt		Kostenstelle: Sachkonto:	
Noch		I-Nr	

verfügbar			
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 – Geltungsbereich
- 2 – Luftbild GoogleMaps
- 3 – Auszug Rahmenplan Ortskern Rendel