

Karben, 19.01.2017

| | |
|---|-----------------------------------|
| Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.: | Vorlagen-Nummer: FB 5/886/2017 |
| Bearbeiter: Heiko Heinzel | |
| Verfasser Heiko Heinzel | |

| Beratungsfolge | Termin | |
|---|------------|--|
| Magistrat Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur Stadtverordnetenversammlung | 23.01.2017 | |

Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung der Stadt Karben, Bebauungsplan Nr. 206 "Am Taunusbrunnen",
Gemarkung Kloppenheim,
hier: Beschluss Offizieller Entwurf mit geändertem Geltungsbereich

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben erhebt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 206 „Am Taunusbrunnen“ in der Gemarkung Kloppenheim mit Begründung (Planstand 10.01.2017) sowie geänderter Plangebietsabgrenzung zum offiziellen Entwurf.

Das Plangebiet wurde um eine Teilfläche des Flurstücks in der Flur 2 Nr. 423 in der Gemarkung Groß-Karben (Selzerbrunnengelände) ergänzt. Aus diesem Grund verschiebt sich der nördliche Grenzverlauf des Plangebietes wie folgt:

Ausgehend vom nordwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 7 Nr. 333/2 (Gemarkung Kloppenheim) verläuft die nördliche Grenze des Plangebiets wie bisher in westliche Richtung der auf nördlichen Grenze der vorgenannten Parzelle. Nach 40,00 m knickt der Grenzverlauf nach Norden ab, verläuft 32,7 m in nördliche Richtung in der Parzelle Flur 2. Nr. 423 (Groß-Karben) und knickt dann im rechten Winkel in Richtung Westen ab. Nach einem Verlauf von 26,00 m in westliche Richtung knickt die Plangebietsgrenze im rechten Winkel in Richtung Süden ab und verläuft 30,00 m in südliche Richtung bis sie wieder auf die nördliche Parzellengrenze Flur 7 Nr. 333/2 trifft. Von diesem Punkt ausgehend verläuft die Grenze wie gehabt weiter in westliche Richtung und bleibt im weiteren Verlauf unverändert.

Sachverhalt:

Das mit dem Beschluss vom 19.12.2015 begonnene Aufstellungsverfahren wird mit dem Beschluss zum offiziellen Entwurf fortgeführt.

Die Ergänzung des Plangebiets um eine Teilfläche auf dem Gelände des ehemaligen Selzerbrunnens, erfolgt aufgrund der Erfordernisse des Schallschutzes. Zur nachhaltigen Sicherung von (Konzert-) Veranstaltungen auf dem

Selzerbrunnengelände, soll auf der ergänzten Teilfläche eine Lärmschutzwand errichtet werden, die das Konzertgelände in Richtung der neuen Wohnbebauung abschirmt. Es ist vorgesehen, die massive Lärmschutzwand als Kletterwand zu gestalten.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: 0,00 €

| | | | |
|---|--|-----------------------------|--|
| HH 2017 | | 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). | | | |
| Bei Aufträgen ab 50.000 € ist das Formular „Folgekostenberechnung“ beizulegen. | | | |

Darstellung der Folgekosten:

Anlagenverzeichnis:

- 1. Planbild Bebauungsplan
- 2. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
- 3. Begründung zum Bebauungsplan
 - o 1. Anlage zur Begründung: Umweltbericht
 - o 2. Anlage zur Begründung: Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (zzgl. Kartierungen)
 - o 3a. Anlage zur Begründung: Artenschutzrechtliche Prüfung
 - o 3b. Anlage zur Begründung: Fachbeitrag Reptilien
 - o 4. Anlage zur Begründung: Verkehrsuntersuchung (zzgl. Anlagen)
 - o 5. Anlage zur Begründung: Hydrogeologisches Gutachten
 - o 6. Anlage zur Begründung: Geotechnischer Bericht, Baugrundgutachten
 - o 7. Anlage zur Begründung: Einzelfallrecherche Grundstück Brunnenstraße 32
 - o 8. Anlage zur Begründung: Erschütterungstechnische Untersuchung
 - o 9a. Anlage zur Begründung: Immissionsgutachten
 - o 9b. Anlage zur Begründung: Ergänzung zum Immissionsgutachten