

Karben, 27.07.2017

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/993/2017
Bearbeiter: Heiko Heinzel	
Verfasser Heiko Heinzel	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur Stadtverordnetenversammlung	31.07.2017	

Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung der Stadt Karben, Bebauungsplan Nr. 195 "Sauerbornstraße" 1.
Änderung, Gemarkung Petterweil,
hier: Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB
(Vereinfachtes Verfahren)

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, für den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 195 „Sauerbornstraße“ im Stadtteil Petterweil ein Änderungsverfahren des Bebauungsplanes auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen.

Der Geltungsbereich erstreckt sich im Ortskern von Petterweil, zwischen der Sauerbornstraße im Norden, dem Lorscher Weg im Osten sowie rückwärtig der zur Ysenburger Straße im Süden und der zur Alten Heerstraße im Westen orientierten Liegenschaften. Der Geltungsbereich umfasst die ehemaligen Flurstücke Nrn. 148/5, Nr. 148/6 und 722, die heute als Nrn. 148/6, 148/8 bis 148/14 sowie 722/1 und 722/2, alle in der Flur 1 der Gemarkung Petterweil geführt werden.

Sachverhalt:

Mit der zu beschließenden Änderung des Bebauungsplanes wird eine Optimierung der Planung erreicht und eine Verbesserung der Flächennutzung vor Ort planerisch vorbereitet.

Ziel ist es, dass Grundstück, dass inzwischen von einem Bauträger erworben wurde und freigeräumt ist, planungsrechtlich optimal für die Bebauung mit 5 Doppelhäusern vorzubereiten. Die Änderungen betreffen im Wesentlichen die Anpassung der privaten Verkehrsflächen zugunsten der Grundstücksfläche, die Endwidmung der 2. Erschließungszufahrt als Verkehrsfläche zugunsten der Gartenfläche, die Anpassung der Baufenster an die neuen Grundstückszuschnitte, sowie kleine Anpassungen der Festsetzungen zum Maß und zur Form der Nutzung. Die wesentlichen Festsetzungen zur Ausnutzung des Grundstücks, zur Gebäudeform, zur Dichte, zur Anzahl der Gebäude und Wohneinheiten bleiben unverändert.

Die Reduzierung der Verkehrsfläche zugunsten der Grundstücksfläche erfolgt vor dem Hintergrund, dass der Stellplatznachweis auf der Grundstücksfläche und nicht auf der (privaten) Verkehrsfläche erfolgen muss.

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. Das Plangebiet hat eine Größe von 3.113m² Fläche und liegt somit deutlich unterhalb der Maximalgrenze für Planvorhaben nach § 13a BauGB, welche bei 20.000m² liegt.

Bebauungspläne der Innenentwicklung unterliegen keiner förmlichen Umweltprüfung.

Die Kosten des Planverfahrens übernimmt der Vorhabenträger. Eine entsprechende städtebauliche Rahmenvereinbarung wird zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: €

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:

- Abgrenzung des Plangebiets