

Karben, 17.10.2017

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/039/2017
Bearbeiter: Heiko Heinzel	
Verfasser Heiko Heinzel	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur Stadtverordnetenversammlung	23.10.2017	

Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung der Stadt Karben, Bebauungsplan Nr. 212 "Bahnhofstraße 64-66",
Gemarkung Groß-Karben;
hier: Beschluss Änderungen Offizieller Entwurf mit erneuter Offenlage und
Beteiligung TÖB gem. § 4 Abs. 3

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den überarbeiteten Entwurf B-Plan Nr. 212 „Bahnhofstraße 64-66“ Gemarkung Groß-Karben mit Planstand vom 26.09.2017 mit Begründung zum neuen offiziellen Entwurf zu erheben und aufgrund der Planänderungen erneut zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen sowie erneut die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Hierbei soll die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf eine angemessene Frist verkürzt (Mindestens 2 Wochen) und die Beteiligung gem. § 4a (3) Satz 2 auf die ergänzten und geänderten Teile beschränkt werden.

Sachverhalt:

Um den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen gerecht zu werden, wurde eine umfangreiche Überarbeitung der Planung erforderlich. Die Überarbeitung betrifft Plananpassungen sowie die Aufnahme von Ergänzungen und Hinweisen hinsichtlich:

- der Lage der Baufenster und deren Ausnutzung in der Gebäudehöhe (zusätzlich zur Vereinheitlichung der Höhenangaben).
- Die Fassadengestaltung schlägt sich zwar nicht unmittelbar in der Bauleitplanung wieder, dennoch wurde eine Baulinie ergänzt, die eine einheitliche Gestaltung der Baukörper sichert.
- Im WA3 wird anstelle der offenen Bauweise jetzt ein Doppelhaus festgesetzt.
- Die Darstellung der Stellplätze wurde ergänzt.
- Angaben und Hinweise zur Dichte (Wohneinheiten) wurden ebenso ergänzt wie zur Löschwasserversorgung, zur Altlastensituation und zum Bodenschutz.

Der nun vorliegende Entwurf wird den Inhalten der Stellungnahmen gerecht. Das Bauleitplanverfahren soll gem. den gesetzlichen Vorgaben mit der erneuten Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung als nächster Verfahrensschritt fortgesetzt werden.

Von der Möglichkeit der Verkürzung der Offenlagefrist soll Gebrauch gemacht werden. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen.

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:

Keine Folgekosten

Anlagenverzeichnis:

- Planbild inkl. textl. Festsetzungen
- Begründung
- Eingriffs- / Ausgleichsplanung