

Karben, 10.10.2017

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/046/2017
Bearbeiter: Heiko Heinzel	
Verfasser Heiko Heinzel	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur Stadtverordnetenversammlung		

Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung der Stadt Karben, Bebauungsplan Nr. 158 "Ortskern Burg Gräfenrode" 2. Änderung, Gemarkung Burg Gräfenrode;
hier: Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB
(Vereinfachtes Verfahren)

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 158 „Ortskern Burg-Gräfenrode“ im Ortsteil Burg-Gräfenrode gemäß § 2 (1) BauGB einzuleiten.

Das Verfahren soll gem. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich der Änderung besteht aus dem Ensemble der evangelischen Kirchengemeinde mit dem Burggarten. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind die Nutzungen „Gartenland Zweckbestimmung Burggarten“, eine öffentliche Verkehrsfläche sowie eine Baufläche für das Kulturdenkmal der Kirche, mit einer zusätzlich ausgewiesenen Nutzung für soziale Zwecke.

Der Änderungsbereich umfasst die drei Flurstücke in der Flur 3 der Gemarkung Burg-Gräfenrode mit den Ziffern 66/3, 75/1 und 76 (und ist in der Anlage zum Aufstellungsbeschluss rot gestrichelt, umrandet dargestellt).

Der Änderungsbereich wird in seiner Abgrenzung wie folgt beschrieben:
Ausgehend von der nordwestlichen Ecke der Parzelle Nr. 76, auf deren nördlicher Grenze zunächst in Richtung Osten, dann ab der nordöstlichen Ecke der Parzelle auf der östlichen Parzellengrenze in südlicher Richtung verlaufend. Der östliche Verlauf der Gebietsabgrenzung setzt sich auf der östlichen Grenze der Parzelle 75/1 fort, bis der Grenzverlauf auf die südöstliche Ecke der Parzelle stößt. Der Grenzverlauf verläuft dann weiter im leichten Bogen in westliche Richtung und knickt nach wenigen Metern auf die östliche Grenze der Parzelle 66/3 in südliche Richtung ab. Der Grenzverlauf nimmt die Versprünge der östlichen Parzellengrenze der Parzelle

66/3 auf und verläuft so bis zur südöstlichen Ecke der Parzelle zur „Burgstraße“. Dort knickt der Grenzverlauf nach Westen ab und verläuft bis zum südwestlichen Eckpunkt der zuletzt genannten Parzelle, knickt dort in nördliche Richtung ab und verläuft in Richtung Norden bis wieder auf die südliche Grenze der Parzelle 75/1 treffend. Die südliche Grenze der Parzelle bildet den Grenzverlauf des Plangebiets in Richtung Westen. Dabei wird die Parzelle 72/2 durch einen Versprung in nördlicher Richtung ausgespart. Vom südwestlichen Eckpunkt des Grundstücks 75/1 verläuft die westliche Grenze des Plangebiets auf der östlichen Grenze der Parzelle der „Nieder-Wöllstädter Straße (Flur 1 Nr. 292/1) bis wieder auf die nordwestliche Ecke der Parzelle 76 stoßend.

Sachverhalt:

Der seit dem 14.09.1996 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 158 „Ortskern Burg-Gräfenrode“ sichert die gewachsene Struktur im Geltungsbereich. Eine Anpassung der Planung an die Bedürfnisse der Ortsentwicklung erfolgte im Rahmen eines 1. Änderungsverfahrens, dessen Inhalte am 22.04.2015 rechtswirksam wurden.

Die Fläche des Änderungsbereichs hat eine Größe von 7.285m² und befinden sich im Eigentum der evangelischen Kirche sowie der Stadt Karben. I

Inhalt der Änderung soll sein, im Bereich der Grünflächenausweisung einen Baufenster für den Neubau eines Kindergartens zu ermöglichen. Der Kindergarten soll den bestehenden Kindergarten im Plangebiet ersetzen, der baulich marode ist.

Alle anderen Festsetzungen sollen nach Möglichkeit unangetastet bleiben.

Da die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchgeführt wird, wird gem. § 13 (3) BauGB von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen. Dennoch wird gem. § 13 (2) 1. eine freiwillige frühzeitige Unterrichtung und Erörterung mit betroffenen Trägern öffentlicher Belange und Behörden angestrebt.

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