

Karben, 23.02.2017

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/914/2017
Bearbeiter: Sylke Radetzky	
Verfasser Sylke Radetzky	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Ortsbeirat Kloppenheim Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur Stadtverordnetenversammlung		

Gegenstand der Vorlage  
Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 229 "Frankfurter Straße - Sauerborn", Gemarkung Kloppenheim  
hier: Aufstellungsbeschluss

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 „Frankfurter Straße - Sauerborn“, in der Gemarkung Kloppenheim gem. § 2 (1) i. V. mit § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren.

Das Plangebiet liegt an der Frankfurter Straße zwischen Rhönstraße und Taunusstraße.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 113/5, 615/1, 615/2, 615/3, 615/4, 615/5, 615/6, 614, 613 sowie den westlichen Teil der Wegeparzelle 293 bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 113/5 der Flur 7, Gemarkung Kloppenheim.

**Sachverhalt:**

Mit der Planung soll Planungsrecht für eine Wohnbebauung auf einem ca. 3.300 qm großen unbebauten Grundstück geschaffen werden.

Der Geltungsbereich, wie im Aufstellungsbeschluss dargestellt, ist im Regionalen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche geplant“ dargestellt. Der Bebauungsplan kann damit gem. § 8 (2) BauGB als aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Mit der Wohnbebauung erfolgt eine städtebaulich sinnvolle Innenentwicklung in Ergänzung zu der umliegenden Bebauung.  
Baurecht kann nur mit Durchführung eines Bauleitplanverfahrens geschaffen werden. Im Zuge der Planaufstellung wird auch ein kleinerer Bereich des Bebauungsplans Nr. 189 „Sauerborn“ geändert, um die Erschließungssituation im Norden zu klären. Die durch die Planung ermöglichte Nachverdichtung im Innenbereich ist städtebaulich vertretbar.

Mit einer Fläche von weniger als 20.000 qm kann ein Bebauungsplan, der der Nachverdichtung dient, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Hierbei gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Das heißt u.a.:

- Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.
  - Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung kann abgesehen werden.
- Das Verfahren konzentriert sich somit auf die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit der Beteiligung der von der Planänderung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
- Von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung kann abgesehen werden.

Der Eigentümer des Flurstücks 113/5 erklärt sich bereit, die Kosten für das Bauleitplanverfahren zu tragen. Eine Städtebauliche Rahmenvereinbarung ist vor dem nächsten Verfahrensschritt zu schließen.

**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:**

Plananlage zum Geltungsbereich