

Karben, 21.11.2017

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/753/2016/1
Bearbeiter: Heiko Heinzl	
Verfasser Heiko Heinzl	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur Stadtverordnetenversammlung	27.11.2017	

Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung der Stadt Karben, Bebauungsplan Nr. 212 "Bahnhofstraße 64 - 66",
Gemarkung Groß-Karben,
hier: (teilweise erneuter) Beschluss Städtebauliche Rahmenvereinbarung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben billigt erstmals die städtebauliche Rahmenvereinbarung (Entwurfsstand 17.11.2017) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 212 „Bahnhofstraße 64-66“ in der Gemarkung Groß-Karben und ermächtigt den Magistrat, diesen Vertrag rechtverbindlich zu unterzeichnen.

Der Magistrat empfiehlt den der Stadtverordnetenversammlung den wiederholt den Beschluss der Rahmenvereinbarung (mit dem Entwurfsstand 17.11.2017)

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.05.2015 den Aufstellungsbeschluss für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens Nr. 212 „Bahnhofstraße 64-66“ beschlossen.

Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Grundstücke, Bahnhofstr 64, Bahnhofstr 64a in 61184 Karben, Gemarkung Groß Karben, Flur 1 Nr. 516/1 (mit 434 qm) und Flur 1 Nr. 515/2 (teilw. mit 800 qm). Er beabsichtigt, auf diesen Grundstücken Wohnhäuser und eine Tiefgarage zu errichten. Das Vertragsgebiet erfasst zudem die Liegenschaft Flur 1 Nr. 517/27 (mit 375 qm). Die Grundstücke sind derzeit planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Der für das Gebiet der Stadt Karben geltende Regionale Flächennutzungsplan des Regionalverbands Frankfurt RheinMain weist die Grundstücke als Wohnbaufläche (W) im Bestand aus.

Die Stadt beabsichtigt, für die v. g. Grundstücke einen Bebauungsplan gem. § 13a BauGB aufzustellen.

Mit diesem städtebaulichen Vertrag soll u.a. die Kostenübernahme für die etwaige Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen geregelt werden. Die Rahmenvereinbarung enthält teilweise bereits verbindliche Regelungen, teilweise Absichtserklärungen für weitere noch abzuschließende Regelungen.

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 11.07.2016 bereits einen ersten Entwurf einer städtebaulichen Rahmenvereinbarung (Vorlage Nr. FB 5/753/2016) mit einstimmigen Beschluss zur Unterzeichnung empfohlen. Eine weitere Beschlussfassung der damaligen Vorlage erfolgte im Fachausschuss sowie in der Stadtverordnetenversammlung nicht. Zwischenzeitlich haben sich Kerninhalte der Planung verbessert und Vertragspartner geändert. Der Vertragsentwurf musste angepasst und konnte entschlackt werden.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: €

HH 2016		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).			

Darstellung der Folgekosten:

Anlagenverzeichnis:

- Städtebauliche Rahmenvereinbarung
- Anlage 1: Begründung des Bebauungsplans als Projektbeschreibung
- Anlage 2: Aufstellungsbeschluss
- Anlage 3: Städtebauliches Vorkonzept (Entwurf Bebauungsplan)
- Anlage 4: Nachbarschaftliches Einverständnis