

Karben, 22.02.2017

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/913/2017
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. 228 "Alte Straße / Höhenweg"
Gemarkung Kloppenheim
hier: Aufstellungsbeschluss 1. Änderung des Bebauungsplans "Alte Straße /
Höhenweg" mit Ergänzung der Nummerierung und Erweiterung Geltungsbereich

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Alte Straße / Höhenweg" mit ergänzter Nummerierung als Bebauungsplan Nr. 228 „Alte Straße / Höhenweg“ mit erweitertem Geltungsbereich im Ortsteil Kloppenheim gemäß § 2 (1) BauGB einzuleiten.
Das Verfahren soll gem. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) durchgeführt werden.

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand von Kloppenheim und umfasst die bebauten Wohngrundstücke um „Alte Straße“ und „Im Kirchfeld“.

Der Geltungsbereich umfasst den rechtskräftigen Bebauungsplan „Alte Straße / Höhenweg“, Gemarkung Kloppenheim. Er wird ergänzt indem im Süden an der südlichen Grenze des Flurstücks Nr. 221/1, Flur 1 (Wegeparzelle) der Verlauf der südlichen Grenze bis zur westlichen Straßenparzelle der Alten Straße, Flurstück Nr. 227/3 fortgeführt wird, darüber hinaus entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 63/3, Flur 7 nach Osten folgend, dann 3.50 m nach Norden folgend um dann nach Osten parallel zum ehemaligen Geltungsbereich und zur Straße am Kirchfeld zu verlaufen bis auf die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 66/3, Flur 7 stoßend. Sodann werden die Flurstücke Nr. 66/3 und 66/4, Flur 7 in den Geltungsbereich einbezogen.

Sachverhalt:

Im Rahmen der Planänderung sind verschiedene Unangepasstheiten in Bezug inzwischen entstandene Bebauung zu bereinigen.

Vorrangig ist der Bereich einer Abrundungssatzung aus dem Jahre 1990 am westlichen Ende der Straße „Im Kirchfeld“ in den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Alte Straße / Höhenweg“ aus dem Jahr 1969 zu überführen. Damit wird planungsrechtlich auf aktuelle Vorstellungen zur Weiterentwicklung der dortigen Bebauung reagiert. Aus städtebaulichen Gründen soll die damit einhergehende Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung eine Entsprechung im bisherigen Geltungsbereich finden, der hiermit an die derzeitigen Bedürfnisse der Ausnutzungen der Grundstücke angepasst werden soll.

Baurecht kann nur mit Durchführung eines Bauleitplanverfahrens geschaffen werden. Die Änderung und Erweiterung ist städtebaulich vertretbar.

Mit den Änderungen und der Erweiterung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Da darüber hinaus die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter bestehen, kann das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewendet werden.

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 66/3 (Im Kirchfeld 10) 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:

- 1 – Ausschnitt Plananlage Bebauungsplan alt
- 2 – Plananlage Geltungsbereich neu