

Karben, 22.03.2018

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/141/2018
Bearbeiter: Heiko Heinzel	
Verfasser Heiko Heinzel	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur Stadtverordnetenversammlung	26.03.2018	

Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung der Stadt Karben Bebauungsplan Nr. 179 "Bindweidgraben" 1.
Änderung, Gemarkungen Burg Gräfenrode;
hier: Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den offiziellen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 179 „Bindweidgraben“ 1. Änderung Gemarkung Burg Gräfenrode mit Begründung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt:

Das Bauleitplanverfahren wird mit der gem. BauGB vorgeschriebenen öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung weitergeführt.

Der Bebauungsplan soll die Errichtung eines Kindergartens im Bereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 179 „Bindweidgraben“ ermöglichen. Dieser Bebauungsplan sieht bereits in seiner rechtskräftigen Version den Bau eines Kindergartens in dem betreffenden Bereich vor. Allerdings soll der zu errichtende Kindergarten zwei westlich angrenzende Flächen ehemaliger Kleingärten einbeziehen. Diese Flächen sind über ein Änderungsverfahren in das Plangebiet aufzunehmen und zu überplanen.

Der Änderungsbereich ermöglicht zusätzlich die Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern auf einer Fläche von rd. 1.000 m². Die Einnahmen aus der Grundstücksveräußerung sollen den Erwerb von Flächen im „Burggarten“ refinanzieren. Diese sollen dauerhaft als Grün- und Spielflächen gesichert werden.

Das Verfahren wird als Normalverfahren (vgl. § 8 BauGB) durchgeführt. Aufgrund des großen zeitlichen Drucks und der schwierigen Situation der Unterbringung der Kindergartenkinder, wird der Verfahrensablauf deutlich knapper als üblich gehalten. Dies ermöglicht eine zeitnahe Baurechtschaffung, erhöht aber Risiko zu Fehlern im

Verfahren oder eines unausgereiften Planungsergebnisses.

Das nun gewählte Vorgehen, soll ein ausgewogenes Planungsergebnis bei gleichzeitiger Risikominimierung im Verfahren bieten. Folgender Verfahrensablauf wird angestrebt:

1. Auf einen Aufstellungsbeschluss wurde aufgrund der kurzfristigen Standortentscheidung verzichtet.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 wurde in Form einer Bürgerversammlung am 16.02.2018 durchgeführt. Auf eine Beschlussfassung wird aus zeitlichen Gründen verzichtet.
3. Die frühzeitige Behördenbeteiligung im Sinne des § 4 Abs. 1 wird bis zum 12.04.2018 mit den relevanten Behörden in verkürzter Form durchgeführt. Auf eine Beschlussfassung wird aus zeitlichen Gründen verzichtet.
4. Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4. Abs. 2 BauGB wird mit diesem Beschluss eingeleitet.
5. Der Satzungsbeschluss wird nach der Sommerpause angestrebt.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: --- €

HH 2018		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:

- Planbild, textl. Festsetzungen, Begründung und Anlagen