

Karben, 02.07.2018

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/204/2018
Bearbeiter: Heiko Heinzel	
Verfasser Heiko Heinzel	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur Stadtverordnetenversammlung		

#### Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung der Stadt Karben, Bebauungsplan Nr. 225 "Ortskern Groß-Karben, beiderseits Bahnhofstraße", Gemarkung Groß-Karben, hier: Beschluss zur Verlängerung der Veränderungssperre

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat in Ihrer Sitzung am 09.09.2016 die Anwendung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 225 „Ortskern Groß-Karben, beiderseits Bahnhofstraße“ als Satzung beschlossen. Der Satzungstext ist als Anlage beigefügt (Anlage 1).

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Verlängerung der Geltungsdauer dieser Satzung um ein Jahr vom 15.09.2018 bis zum 14.09.2019.

Das Plangebiet bleibt unverändert und umfasst Teilbereiche des gewachsenen Ortskerns von Groß-Karben, überwiegend direkte und indirekte Anlieger beiderseits der Bahnhofstraße.

Das Plangebiet grenzt sich wie folgend beschrieben ab (vgl. Anlage 2, Plangebiet):

Ausgehend vom südwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 436/1 verläuft die Grenze des Plangebiets zunächst in nördliche Richtung auf der westlichen Grenze der Parzelle Flur 1 Nr. 436/1 bis sie auf die südliche Grenze der Parzelle Flur 1 Nr. 434/3 trifft und dort für wenige Meter in östliche Richtung abknickt, bevor sie dem östlichen Grenzverlauf der Parzelle Flur 1 Nr. 434/3 weiter nach Norden folgt. Auf die südliche Grenze der Parzelle

Das Plangebiet umfasst im die Anlieger der Bahnhofstraße für den in der Plananlage dargestellten Bereich sowie einige weitere Liegenschaften, die sich in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit der Bahnhofstraße befinden. Im Detail erstreckt sich die Grenzführung wie folgt dargestellt.

Ausgehend vom südwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 436/1 orientiert sich der westliche Grenzverlauf des Plangebietes von Süden ausgehend nach Norden

jeweils auf den westlichen Grenzen der folgenden Parzellen. Dabei werden die Geländeversprünge aufgrund der jeweiligen Parzellierung in den Grenzverlauf mit aufgenommen:

- Nrn. 436/1, Nr. 434/2, 430, 429/1, 427/1, 426/1, 420/1, 396/1, 395/1, 394/2, 388/2, 379, 378, 377, 376, 374/4, 350, 151/2 (alle Flur 1)

Der nördliche Grenzverlauf beginnt an der nordwestlichen Ecke der Parzelle Flur 1 Nr. 350 verläuft zunächst nach Osten und verschränkt dann auf der westlichen Grenze der Verkehrswegeparzelle Flur 1 Nr. 592/2 nach Norden. An der nordwestlichen Ecke dieser Verkehrswegeparzelle überquert der Grenzverlauf die Burg-Gräfenröder Straße nach Osten und verläuft anschließend auf der Westgrenze der Parzelle Flur 1 Nr. 151/2 nach Norden. Ab der nordwestlichen Ecke dieser Parzelle knickt der Grenzverlauf nach Osten ab und folgt nun den jeweils nordorientierten Grenzen der Anlieger zur Bahnhofstraße. Wieder unter Berücksichtigung von Parzellenversprüngen in nördliche und südliche Richtung, verläuft die Grenze auf den jeweils nördlichen Grenzen der folgenden Parzellen:

- 151/2, 151/3, 156/1, 157/2, 255/2, 256/1, 265/2 (alle Flur 1)

Die östliche Grenze der Plangebietsabgrenzung verläuft ausgehend von der nordöstlichen Parzellengrenze Flur 1 Nr. 265/2 nach Süden, überquert die Heldenbergerstraße aus der östlichen Grenze der Verkehrswegeparzelle Flur 1 Nr. 619/1 und verläuft dann auf der südlichen Grenze der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 619/9 in westliche Richtung bis zum nordöstlichen Eckpunkt der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 619/10. Ab diesem Punkt verläuft die östliche Grenze des Plangebietes unter Berücksichtigung von Versprüngen in östliche und westliche Richtung jeweils auf den östlichen Parzellengrenzen der Liegenschaften, die der Bahnhofstraße zuzuordnen sind. Dies sind im Einzelnen:

- 343/2, 340/2, 334/1, 332/1, 329/1, 327/2, 321/1, 320/1, 317/1, 315/3, 315/2, 312/1, 311, 303, 302, 301/3, 301/2, 298, 295, 294/1 (alle Flur 1)

Vom südöstlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 294/1 verläuft der südliche Grenzverlauf auf der südlichen Parzellengrenze Flur 1 Nr. 294/1 nach Westen, bis auf die östliche Grenze der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 592/2 stoßen. Diese bildet in südliche Richtung die Begrenzung des Plangebiets bevor die Grenze des Plangebiets am südöstlichen Eckpunkt dieser Wegeparzelle in westliche Richtung die Bahnhofstraße quert. Die nördliche Grenze der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 676/5 bildet die südliche Plangebietsgrenze bis zum südwestlichen Eckpunkt des Grundstücks Flur 1 Nr. 436/1.

Folgende Wegeparzellen werden vom Plangebiet tangiert:

- 627/0, 625/1, 626, 619/9, 619/10, 617, 592/2 (alle Flur 1)

Schließlich sind folgende Flurstücke Teil des Plangebietes ohne vom Grenzverlauf tangiert zu werden:

- 619/10, 379, 346/2, 346/3, 346/4, 346/5, 316, 302 (alle Flur 1)

### **Sachverhalt:**

Mit dem erstmaligen Beschluss der Veränderungssperre wurde das Ziel der Satzung definiert. Diese Zielsetzung ist unverändert: Im Geltungszeitraum der Satzung soll gewährleistet sein, dass ein wirkungsvoller Bebauungsplan für den Bereich erarbeitet werden kann, der die bestehende und charakteristische Gebäude- und Ortskernstruktur, planungsrechtlich sichert sowie ortskernkompatible Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigt.

Aufgrund einer Vielzahl aktueller Projekte und Planverfahren, konnte das Planverfahren im bisherigen Geltungszeitraum nicht weitergehend durchgeführt werden. Das BauGB gibt über § 17 Abs. 1 die Möglichkeit, die Laufzeit der Veränderungssperre einmalig unbegründet und bei besonderen Umständen ein zweites Mal (begründet) zu verlängern.

### **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:**

Anlage 1: Satzungstext  
Anlage 2: Plangebiet