

Karben, 02.07.2018

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/205/2018
Bearbeiter: Heiko Heinzl	
Verfasser Heiko Heinzl	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur Stadtverordnetenversammlung		

#### Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung der Stadt Karben, Bebauungsplan Nr. 226 "Ortskern Klein-Karben",  
Gemarkung Klein-Karben, hier: Beschluss der Verlängerung einer  
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. 226 „Ortskern Klein-Karben“ 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 weite Teilbereiche des gewachsenen  
Ortskerns von Klein-Karben, überwiegend direkte und indirekte Anlieger beiderseits  
der Rathausstraße und der Rendeler Straße sowie der Bereiche zwischen diesen  
Straßen.

Der Grenzverlauf des Plangebietes kann wie folgt beschrieben werden (vgl. Anlage 2  
zur Veränderungssperre „Plangebiet“):

Ausgehend vom nordwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 264/2 verläuft die  
Plangebietsgrenze zunächst auf der Nordgrenze der bezeichneten Parzelle in  
östliche Richtung bis zum nordöstlichen Eckpunkt der Parzelle. Dort überquert die  
Plangebietsgrenze auf der östlichen Grenze der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 545/8 die  
Einmündung zur Uhlandstraße nach Norden, um nach wenigen Metern auf der  
Nordgrenze der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 544/7, die Einmündung der Rathausstraße  
in östliche Richtung zu queren. Dann folgt der Grenzverlauf der nordöstlichen Grenze  
der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 205/2 in südliche Richtung. Ab dem nordöstlichen  
Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 202/2 verläuft die östliche Grenze des Plangebiets  
zunächst auf der westlichen Grenze der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 540/1 bis zum  
südöstlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 195/1. Dort durchquert der

Grenzverlauf die Wegeparzelle Flur 1 Nr. 540/1 zum nordöstlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 155/2 und folgt der nördlichen Grenze dieser Parzelle bis zu ihrem nordöstlichen Eckpunkt. Ab diesem Punkt verläuft die Grenze des Plangebiets in südlicher Richtung auf den jeweils östlichen Parzellengrenzen der Parzellen:

155/2, 155/3, 155/4, 155/5, 155/6, 157, 158/1, 159/2, 160, 71/1, 69/1, 67, 65/1, 63, 60/1, 59/1, 57, 56, 55/1, 54/1, 50 (alle Flur 1).

Am südöstlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 50 knickt der Grenzverlauf nach West ab und verläuft auf der südlichen Grenze der vorgenannten Parzelle bis auf den nordöstlichen Eckpunkt der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 559/1 treffend. Der Grenzverlauf quert auf der nördlichen Grenze der vorbezeichneten Parzelle die Rendeler Straße in östlicher Richtung und setzt sich anschließend in südliche Richtung auf den jeweils östlichen Grenzen der folgenden Parzellen in der Flur 1 fort:

17/3, 17/4, 17/6, 16/4, 16/3, 16/1, 15/1, 522/1 (Wegeparzelle).

Am südöstlichen Eckpunkt der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 522/1 knickt der Grenzverlauf nach Westen ab. Die Südgrenze der dieser Parzelle bildet in ihrem Verlauf nach Westen zunächst auch die südliche Grenze des Plangebiets bis sie auf die nördliche Spitze der Wegeparzelle Flur 1 Nr. 554/3 trifft. Von dort setzt sich der Grenzverlauf auf der südlichen Grenze der Parzelle Flur 1 Nr. 344 in westliche Richtung fort, überquert dann die Dortelweiler Straße auf der südlichen Grenze der Parzelle Flur 1 Nr. 547/2 und verläuft dann auf der südlichen Grenze der Parzelle Flur 1 Nr. 324 weiter in Richtung Westen. Der Grenzverlauf nimmt ab der südwestlichen Ecke der vorgenannten Parzelle den Grenzverlauf der Parzelle Flur 1 Nr. 322/1 zunächst in südliche, dann in westliche und schließlich in nördliche Richtung auf. Von nun an verläuft die westliche Grenze des Plangebiets auf den jeweils westlichen Grenzen der folgenden Parzellen. Der Verlauf der westlichen Grenze nimmt dabei Versprünge der Parzellenabgrenzungen in östliche und westliche Richtung in Ihrem Verlauf an: 319, 328/1, 329/1, 330/1, 331/1, 332, 313, 312, 310/3, 309, 285/1, 283, 282/1, 281, 280, 279/1, 300/4 (Parkplatz), 299/2, 298/2, 274/1, 273/2, 272/1, 271/1, 264/2 (alle Flur 1)

Sobald der westliche Grenzverlauf den nordwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 1 Nr. 264/2 stößt, schließt sich das Plangebiet.

Folgende Wegeparzellen liegen zudem komplett oder abschnittsweise im Plangebiet: 536, 526, 546, 547/1, 547/2, 544/7, 205/2, 540/1, 539, 539/3, 538, 525/2, 524, 523, 547/3 (alle Flur 1)

Folgende Flurstücke der Flur 1 gehören ebenfalls vollständig zum Plangebiet  
159/1, 62, 326/2, 327/1, 279/1, 276, 275, 270/1, 266/1, 265, 342/1, 341/1, 337/1, 337, 336/1, 335/1, 334, 333, 17/5, 202/2, 201/2, 197/5, 195/1, 14, 13, 12, 11/2, 9, 8, 7, 6/2, 5/1, 3, 2, 1/1, 1/2, 18/5, 18/7, 18/8, 19, 20/1, 22/1, 23/1, 24, 25, 26/1, 27, 28/1, 30/6, 30/7, 31, 32, 33/1, 35, 38/1, 39, 40/1, 41/1, 46/1, 48/1, 49, 161/3, 161/4, 161/5, 162/1, 162/2, 162/3, 163/1, 164/1, 165, 166, 167, 168/1, 169, 170/1, 171/1, 172/1, 174/1, 175, 176, 177/1, 179/2, 181/2, 182/1, 184/2, 184/3, 185/2, 185/3, 188/3, 192/2, 192/4, 192/6, 192/7, 192/8, 192/9, 192/11, 192/16, 192/17, 192/19

### **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