

Karben, 02.08.2018

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/224/2018
Bearbeiter: Heiko Heinzel	
Verfasser Heiko Heinzel	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Ortsbeirat Okarben Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur Stadtverordnetenversammlung	06.08.2018	

Gegenstand der Vorlage
Bauleitplanung der Stadt Karben, Bebauungsplan Nr. 237 "Untergasse/Haingraben",
Gemarkung Okarben,
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 237 „Untergasse/Haingraben“, in der Gemarkung Okarben gem. § 2 (1) i. V. mit § 13b BauGB („Einbeziehung von Außenbereichen in das beschleunigte Verfahren“) im beschleunigten Verfahren.

Das Plangebiet liegt mit einer Gesamtgröße von rd. 0,3 ha an der Nidda östlich der Untergasse und nördlich angrenzend an den Haingraben. Die Gebietsabgrenzung wird wie folgt beschrieben:

Beginnend am Südwestende des Flurstücks 66/4 verläuft der vorgeschlagene Geltungsbereich 27m nach Norden (bis zur Nordwestgrenze des Flurstücks 66/4), anschließend 51 m nach Osten entlang der Nordgrenze (bis zur Ostgrenze des Flurstücks 66/4), knickt dann 56 m nach Süden (auf das Flurstück 487/3 treffend), anschließend 3,9 m nach Osten, 3,5 m nach Süden, 150 m nach Westen und 3,8 m nach Norden zurück zum Ausgangspunkt.

Es umschließt eine Fläche von 2.983 m².

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich umfasst damit die Flurstücke 66/4 und 187/3 in der Flur 1 der Gemarkung Okarben und wird, wie in der Plananlage dargestellt, begrenzt.

Sachverhalt:

Ziel ist es das Grundstück mit der Flurstücksnummer 66/4 in der Gemarkung Okarben städtebaulich zu entwickeln. Das Grundstück soll zum einen mit einem barrierefreien Wohngebäude für den Eigenbedarf der Familie Hufnagel bebaut werden und zum anderen soll zusätzlich noch Wohnraum in Form von zwei Doppelhaushälften und drei Reihenhäusern realisiert werden.

Darüber hinaus wird die Erschließung des Baugrundstücks über den Haingraben (Flurstücksnummer 487/3 in der Gemarkung Okarben) planungsrechtlich gesichert.

Mit einer Fläche von weniger als 10.000 qm kann ein Bebauungsplan, der ausschließlich zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen für eine Wohnnutzung dient, gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Hierbei gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

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 Geltungsbereich, wie im Aufstellungsbeschluss dargestellt, ist im Regionalen Flächennutzungsplan als „gemischte Baufläche, Bestand“ dargestellt. Der Bebauungsplan kann damit gem. § 8 (2) BauGB als aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden

Der Eigentümer des Flurstücks 113/5 erklärt sich bereit, die Kosten für das Bauleitplanverfahren zu tragen.

Eine Städtebauliche Rahmenvereinbarung ist vor dem nächsten Verfahrensschritt zu schließen.

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:

- Darstellung der Plangebietsabgrenzung