

Karben, 08.10.2018

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/247/2018
Bearbeiter: Heiko Heinzel	
Verfasser Heiko Heinzel	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur Stadtverordnetenversammlung		

Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung der Stadt Karben, B-Plan Nr. 223 "Am Quellenhof", Gemarkung Groß-Karben, hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 3 (1) BauGB mit geändertem Geltungsbereich

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung billigt den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 223 "Am Quellenhof", Gemarkung Groß-Karben einschließlich Begründung mit Anlagen mit geändertem Geltungsbereich.

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit dem Planstand vom September 2018 durchzuführen.

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 514, 515, 516, 519 und 520 (jetzt 520/1, 520/2 u. 520/3) der Flur 2 in der Gemarkung Groß-Karben. Das Gebiet wird, wie in der Plananlage dargestellt, begrenzt:

Vom westlichen Eckpunkt der Parzelle 514 verläuft die Grenze des Plangebiets zunächst auf der nördlichen Parzellengrenze in Richtung Nordosten und folgt dann im Bogen der Parzellengrenze in südliche Richtung. Ab dem nordwestlichen Eckpunkt der Parzelle 515 verläuft die Plangebietsgrenze weiter in südliche Richtung auf der westlichen Grenze der Gewässerparzelle Nr. 231/77, bis zum östlichen Eckpunkt der Parzelle 516. Von dort verläuft die Grenze weiter in Richtung Süden, bis zum Schnittpunkt einer gedachten verlängerten Linie, die parallel 8,50m in nördliche Richtung versetzt zur nördlichen Grenze der Parzellen 520/1 u. 520/2 verläuft. Auf dieser gedachten Linie verläuft die Grenze durch die Parzelle 516 nach Westen. Wenn sie auf die östliche Grenze der Parzelle 520/3 stößt, nimmt die Grenze des Planverlaufs diese Grenze auf und verläuft weiter in südlicher Richtung bis zum Schnittpunkt mit der nördlichen Grenze der Wegeparzelle Nr. 517. Von diesem Punkt ausgehend, verläuft die Plangebietsgrenze in westlicher Richtung auf der nördlichen Grenze der Wegeparzelle 517 und bezieht die Parzelle 519 in einem Bogen mit ein. Vom südwestlichen Eckpunkt der Parzelle 520 verläuft der westliche

Grenzverlauf des Plangebiets in einem großen Bogen entlang der Straße „Am Selzerbrunnen“ in nordöstliche Richtung, bis sie auf den südwestlichen Eckpunkt der Parzelle Nr. 515 stößt. Von dort erreicht der Grenzverlauf nach wenigen Metern in nördlicher Richtung wieder den Ausgangspunkt.

Sachverhalt:

Das mit dem Aufstellungsbeschluss vom 17.08.2017 begonnene Bauleitplanverfahren des Bebauungsplans Nr. 223 „Am Quellenhof“, Gemarkung Groß-Karben wird mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit fortgesetzt.

Das Verfahren läuft parallel zum Änderungsverfahren des Regionalen Flächennutzungsplanes des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain.

Der Vorentwurf weist einen leicht zum Aufstellungsbeschluss geänderten Geltungsbereich auf. **(Eine südliche Teilfläche des Flurstücks Nr. 516 in der Flur 2 ist nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs).**

Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von nunmehr rd. 1,87 ha erstreckt sich am westlichen Rand der Gemarkung Groß-Karben, gelegen am westlichen Ufer Nidda in Richtung Brunnenstraße.

Zur Nidda hin wird ein **15 Meter breiter Streifen (zusätzlich zur Gewässerparzelle) auf der bisherigen Ackerfläche für mögliche Renaturierungsmaßnahmen freigehalten.**

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen:

B Plan Kosten mit im Gegenzug höheren Erlösen aus dem Verkauf des Grundstücks

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
- Textliche Festsetzungen
- Begründung inkl. Anlagen