

Karben, 11.10.2018

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/253/2018
Bearbeiter: Heiko Heinzel	
Verfasser Heiko Heinzel	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur Stadtverordnetenversammlung	15.10.2018	

#### Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung der Stadt Karben, Bebauungsplan Nr. 130a "Unterm Wiesenbrunnen"

1. Änderung, Gemarkung Petterweil;

hier: Beschluss Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den offiziellen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 130a „Unterm Wiesenbrunnen“ 1. Änderung Gemarkung Petterweil mit Begründung und Anlagen, zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

#### **Sachverhalt:**

Der Offizielle Entwurf soll zur Offenlage gebracht werden. Die Plangebietsabgrenzung zum Offiziellen Entwurf wurde angepasst. Die Gewässerparzelle nördlich der Parzelle Flur 1 Nr. 533 wieder aus dem Plangebiet herausgenommen. Somit wird hier dem Gewässerschutz und dem Gewässerrandstreifen Rechnung getragen.

Im Vergleich zum Vorentwurf wurde letztendlich ein 5m breiter Gewässerrandstreifen (gemäß neuester Rechtsgrundlagen) in den Entwurf aufgenommen und am genauen Gewässerverlauf orientiert. Dieses Vorgehen führt dazu, dass sich die Belastung der Gartenbereiche südlich des Gewässerverlaufs auf ein unvermeidbares Minimum reduziert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde im Kontext der Änderung ausgeweitet. Das städtische Grundstück Flur 1 Nr. 533, westlich der Park- und Spielplatzfläche wird einbezogen. Ziel ist die Ausweisung einer allgemeinen Wohnbaufläche zur Realisierung einer Einfamilien- und/oder Doppelhausbebauung. Zuletzt wurde diskutiert, eine bauliche Lösung zur Unterbringung einer Seniorenwohngruppe zu ermöglichen. Dies ist auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs möglich.

### **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: Planzeichnung
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 4: Artenschutz
- Anlage 5: Neue Gebietsabgrenzung