

Karben, 09.10.2018

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/254/2018
Bearbeiter: Heiko Heinzl	
Verfasser Heiko Heinzl	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur Stadtverordnetenversammlung	15.10.2018	

Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung der Stadt Karben, Bebauungsplan Nr. 222 "Grundschule Kloppenheim" 1. Änderung, Gemarkung Kloppenheim;
hier: Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB
(Vereinfachtes Verfahren)

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, für den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 222 „Grundschule Kloppenheim im Stadtteil Kloppenheim (vgl. Anlage 1) eine Änderung des Bebauungsplans gem. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) einzuleiten.

Das Plangebiet bleibt gegenüber dem rechtskräftigen Geltungsbereich unverändert und kann wie folgend abgegrenzt beschrieben werden:

- **Im Süden** durch das landwirtschaftlich genutzte Flurstück 229
- **Im Westen** durch das landwirtschaftlich genutzte Flurstück 228 und das bebaute Grundstück Frankfurter Straße Nr. 15
- **Im Norden** durch die Frankfurter Straße
- **Im Osten** durch die angrenzenden Grundstücke der Frankfurter Straße 11 sowie an der Alten Straße 1a und 3a. Im Osten bezieht das Plangebiet die Wegeparzelle Flur 1 Nr. 221 bis zum Anschluss an die Wegeparzelle „Alte Straße“ mit ein.

Der 2.790 m² große Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

- Flur 1: Flurstücke 81/1 u. 82/1
- Flur 2: Flurstücke 221, 222/1, 228 (alle teilweise)

Sachverhalt:

Mit der zu beschließenden Änderung des Bebauungsplanes wird eine Optimierung der Planung erreicht und eine Vergrößerung des Baufensters in südliche Richtung

planerisch umgesetzt.

Im Aufstellungsverfahren wurden im Zuge der Offenlage Einwände der Unteren Umweltbehörde sowie der Unteren Landwirtschaftsbehörde (beide angesiedelt beim Wetteraukreis) zur Abgrenzung des Baufensters zur landwirtschaftlichen Fläche berücksichtigt und ein 4 m breiter Streifen zur Grundstückseingrünung festgelegt. Nach erfolgter Rechtskraft wurde vom Bauherren (ebenfalls Wetteraukreis) festgestellt, dass das Baufenster in seiner festgesetzten Größe nun nicht mehr ausreicht um die geplante Bebauung zu realisieren. Nach erfolgter interner Abstimmung beim Wetteraukreis (vgl. Anlage 2) soll der Bebauungsplan nun angepasst und ein lediglich 3 m breiter Pflanzstreifen festgelegt werden.

Darüber hinaus sind bisher keine weiteren Änderungen des Planwerks vorgesehen.

Da die Änderung die Grundzüge der Planung nicht tangieren, kann die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Grundschule Kloppenheim“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Gemäß § 13 (3) BauGB kann von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen werden. Ebenso wird gem. § 13 (2) 1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden abgesehen.

Die Kosten für die Durchführung des Änderungsverfahrens trägt der Wetteraukreis.

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: Geltungsbereich
- Anlage 2: Abstimmungsergebnis Wetteraukreis

