

Karben, 06.08.2019

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/403/2019
Bearbeiter: Sylke Radetzky	
Verfasser Sylke Radetzky	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	05.08.2019	
Ortsbeirat Petterweil		
Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur	20.08.2019	
Stadtverordnetenversammlung	22.08.2019	

Gegenstand der Vorlage
Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 240 "Ortskern Petterweil"
Gemarkungen Petterweil
hier: Beschluss einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 240 „Ortskern Petterweil“ in den Gemarkungen Petterweil die Anwendung der als Anlage beigefügten Satzung einer Veränderungssperre.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre stellt sich wie folgt dar:

Beginnend an der nordöstlichen Ecke des Flurstücks Nr. 272/3, Flur 2, folgt der westliche Geltungsbereichsverlauf entlang der Flurstücksgrenze zum Flurstück Nr. 274/2 bis auf die Schloßstraße stoßend, diese in westlicher Richtung querend und dann weiter in Richtung Süden entlang der östlichen Parzelle des Flurstücks der Straße Am Dicken Turm folgend, im weiteren Verlauf der südlichen Straßenparzellengrenze nach Westen schwenkend bis zur nördlichen Ecke des Flurstücks 217/2, Flur 1, auf die östliche Grenze der Straßenparzelle 598/9, Flur 1, Alte Heerstraße stoßend.

Dieser begrenzt den westlichen Geltungsbereich nach Süden weiter folgend bis zur nördlichen Ecke der angrenzenden Straßenparzelle Sauerbornstraße Flurstück Nr. 598/10.

Der südliche Geltungsbereich wird begrenzt durch die nördlichen Grenze dieser Straßenparzelle nach Osten folgend bis zur nördlichen Einmündung der Karlsbader Straße, Flurstück Nr. 796/0, Flur.

Der westliche Geltungsbereich folgt ab da an deren östlichen Grenze nach Norden schwenkend bis zur Schloßstraße, Flurstück Nr. 668/3, Flur 1, diese nach Norden querend und an deren nördlichen Grenze nach Westen folgend bis zur Einmündung der Sudetenstraße, Flurstück Nr. 667/3, Flur 1, dieser weiter entlang der östlichen Flurstücksgrenze folgend Richtung Norden und an deren nördlichen Grenze nach

Westen schwenkend.

Hieran folgt der weitere Verlauf der nördlichen Geltungsbereichsgrenze im Verlauf der Grenze des Flurstücks 558/4, Flur 1 nach Westen folgend und an dessen westlicher Grenze nach Süden abknickend, auf das Flurstück 559/3, Flur 1 stoßend und an dessen nördlicher Grenze, sowie im Folgenden an der nördlichen Grenze der Flurstücke 559/2 und 559/1 weiter nach Westen verlaufend, die Robert-Blum-Straße querend bis zur südlichen Ecke der westliche angrenzenden Danziger Straße, Flurstück Nr. 331/13, Flur 1, und dieser weiter an der südlichen Flurstücksgrenze nach Westen bis zum Flurstück Nr. 629/3, Flur 1, Brauweg, folgend, sodann die östliche Flurstücksgrenze aufnehmend nach Norden abknickend und an der nördlichen Flurstücksgrenze weiter nach Osten verlaufend und dem nördlichen Verlauf der Flurstücke 270/1, 272/1 und bis zur Westgrenze des Flurstücks 272/3, Flur 1 folgend.

Sachverhalt:

Die Veränderungssperre dient der Sicherung des für den im Zeitraum der Gültigkeit zu erarbeitenden Bebauungsplan Nr. 240 „Ortskern Petterweil“.

Ziel der Veränderungssperre in Verbindung mit dem im Zeitraum der Gültigkeit dieser Satzung zu erarbeitenden Bebauungsplanes ist es, den Wandel der städtebaulichen Struktur im Geltungsbereich konstruktiv zu gestalten. Der Geltungsbereich umfasst dabei einerseits Teilflächen, die eine historische Ortskernstruktur mit einem hohen Anteil ehemalige Hofreiten aufweist und Teilflächen die eine städtebauliche Siedlungsstruktur der ersten Jahrzehnte nach dem 2. Weltkrieg aufweist. In beiden Strukturbereichen ist derzeit ein verstärkter demographisch bedingter Eigentümerwechsel zu verzeichnen. Gleichzeitig besteht in den Bestandsgebäuden hoher Sanierungsbedarf. Zudem bieten die Grundstücke oder Siedlungsbereiche Nachverdichtungspotenziale. Die Potenziale des Gebiets sollen mit der Erarbeitung eines Bebauungsplans sinnvoll planerisch definiert und nutzbar gemacht werden. Der Bebauungsplan soll ein wesentliches Instrument zur zielgerichteten und reibungslosen Abarbeitung der Handlungsbedarfe im Geltungsbereich werden. Die teilweise als Mischgebiets- und überwiegend als Wohnbauflächen ausgewiesen Bereiche sind heute durch die Wohnnutzung geprägt. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans soll diese Nutzung im Bereich gestärkt, störende gewerbliche Nutzungen in geeigneten Bereichen konzentriert und nichtstörende gewerbliche Nutzungen sowie kleinteiliger Einzelhandel gefördert werden.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: €

HH 2019		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: Entwurf Veränderungssperre
- Anlage 2: Geltungsbereich