

Karben, 23.01.2020

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/507/2020
Bearbeiter: Heiko Heinzel	
Verfasser Heiko Heinzel	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Ortsbeirat Klein-Karben Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur Stadtverordnetenversammlung	27.01.2020	

Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung der Stadt Karben, Bebauungsplan Nr. 241 "Südwestlicher Birkenweg", Gemarkung Klein-Karben;
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 241 „Südwestlicher Birkenweg“, in der Gemarkung Klein-Karben gem. § 2 (1) i. V. mit § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) im beschleunigten Verfahren.

Das Plangebiet liegt mit einer Gesamtgröße von rd. 0,32 ha im nördlichen Bereich der Ortslage Klein-Karbens. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 516/15 (tlw.), 516/19, 516/23 und 517/13 in der Flur 1 der Gemarkung Klein-Karben.

Die Gebietsabgrenzung wird wie folgt beschrieben:

Ausgehend vom süd-westlichen Eckpunkt der Parzelle 517/13 verläuft die westliche Plangebietsgrenze auf der westlichen Parzellengrenze der vorgenannten Parzelle bis zu deren nord-westlichem Eckpunkt.

Die nördliche Plangebietsgrenze verläuft vom letztgenannten Parzelleneckpunkt auf der nördlichen Parzellengrenze in östlicher Richtung, dann auf südlich auf der östlichen Parzellengrenze der vorgenannten Parzelle bis zum süd-westlichen Eckpunkt der Parzelle 516/24 und dann weiter in östliche Richtung auf der südlichen Grenze der Parzelle 516/24 bis zu deren süd-östlichen Plangebietsgrenze. Von diesem Punkt ausgehend wird die nördliche Plangebietsgrenze über den Birkenweg bis auf dessen östliche Parzellengrenze stoßend verlängert.

Die östliche Plangebietsgrenze verläuft vom letztgenannten Schnittpunkt auf der östlichen Parzellengrenze der Wegeparzelle „Birkenweg“ (516/24) in südlicher Richtung, macht aber nicht den Bogen der Wegeparzelle in östlicher Richtung mit, sondern verläuft weiterhin gerade in südlicher Richtung durch die Wegeparzelle bis zu deren südlicher Grenze.

Die südliche Grenze der Wegeparzelle ist gleichzeitig die nördliche Grenze der Parzelle Nr. 516/20. Auf dieser Grenze verläuft die südliche Plangebietsgrenze in westliche Richtung, verspringt am nordwestlichen Eckpunkt der Parzelle 516/20 einige Meter in südlicher Richtung und verläuft dann ab dem südöstlichen Eckpunkt der Parzelle 517/13 weiter in westlicher Richtung bis auf den Ausgangspunkt treffend.

Die Plangebietsabgrenzung ist der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt und schwarz-gestrichelt umrandet dargestellt.

Sachverhalt:

Ziel ist es die rückliegenden und bisher als Grün- und Hoffläche genutzten Liegenschaften in der Gemarkung Klein-Karben städtebaulich zu entwickeln. Die Grundstücke des Eigentümers sollen für Einzel- und Doppelhäusern bebaubar gemacht werden.

Vorgesehen ist die Schaffung von Baurecht auf 3 Grundstücken, die insg. die Errichtung von ca. 10 Wohneinheiten ermöglicht. Dabei sind die beiden zum Birkenweg orientierten und bereits bebauten Grundstücke bereits berücksichtigt.

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Die Anwendung dessen ist möglich, da

1. der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient,
2. eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 qm festgesetzt wird (wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind),
3. durch das Verfahren kein Vorhaben begründet wird, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG unterliegt und
4. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Schutzgebiete) im Sinne des BNatSchG bestehen.

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

Der Eigentümer der privaten Grundstücke erklärt sich bereit, die Kosten für das Bauleitplanverfahren zu tragen. Eine Städtebauliche Rahmenvereinbarung ist vor dem nächsten Verfahrensschritt zu schließen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: --- €

HH 2020		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: Plananlage zum Aufstellungsbeschluss