

Karben, 12.10.2020

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/640/2020
Bearbeiter: Heiko Heinzel	
Verfasser Heiko Heinzel	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Ortsbeirat Rendel Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur	19.10.2020	
Stadtverordnetenversammlung	30.10.2020	

Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung der Stadt Karben Bebauungsplan Nr. 244 "Schultheisenwiese",

Gemarkung Rendel;

hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des **Bebauungsplanes Nr. 244 „Schultheisenwiese“ in der Gemarkung Rendel.**

Das Plangebiet liegt mit einer Gesamtgröße von rd. 4,9 **ha** im Südosten der Gemarkung REndel, südlich der B521, nördlich der Nidderau sowie südöstlich in unmittelbarer Nähe des dortigen Umspannwerks. Das Plangebiet umfasst ehemalige Flächen des Gärtnereibetriebs Kenning. Die Plangebietsabgrenzung kann im Detail wie folgend beschrieben werden:

Ausgehend vom nordwestlichen Eckpunkt der Parzelle 2/1 verläuft die **nördliche Abgrenzung** des Plangebiets auf der nördlichen Grenze der vorgenannten Parzelle in östlicher Richtung und weiter auf der nördlichen Grenze der Wegeparzelle 18/1 bis zu deren nordöstlichen Eckpunkt.

Vom letztgenannten Punkt verläuft die **östliche Plangebietsabgrenzung** auf der östlichen Grenze der vorgenannten Wegeparzelle in südlicher Richtung.

Am Schnittpunkt einer gedachten geradlinigen Verlängerung der südlichen Grenze der Parzelle 5 durch die Wegeparzelle 18/1, mit der östlichen Grenze dieser Parzelle knickt der **südliche Grenzverlauf** des Plangebiets in westlicher Richtung ab und verläuft zunächst über die zuvor beschriebene geradlinige Verlängerung und dann auf der südlichen Grenze der Parzelle 5 in westlicher Richtung bis zum südwestlichen Eckpunkt dieser Parzelle.

Vom vorgenannten Punkt ausgehend verläuft die **westliche Plangebietsabgrenzung** auf der östlichen Grenze der Wegeparzelle 1/1 in nördlicher Richtung bis sie wieder auf den nordwestlichen Eckpunkt der Parzelle 2/1 trifft. Damit ist das Plangebiet geschlossen.

Alle genannten Punkte und Liegenschaften befinden sich in der Flur 12 der Gemarkung Rendel. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nrn. 2/1, 3 und 5 sowie eine Teilfläche der Wegeparzelle Nr. 18/1.

Das Plangebiet ist in der beigefügten Anlage schwarz-gestrichelt umrandet dargestellt. Die Plananlage ist Bestandteil der Beschlussvorlage.

Das Planverfahren wird im zweistufigen „Normalverfahren“ durchgeführt.

Sachverhalt:

Das Gelände der ehemaligen Gärtnerei Kenning wurde durch die Stadt Karben erworben.

Die Flächengröße, die verkehrsgünstige Lage und **unmittelbare Nähe zum benachbarten Umspannwerk** machen den Standort für die Ansiedlung von Rechenzentren interessant. Diese benötigen große Flächen und eine gute Anbindung an die Strom- und Datennetze. Beides kann für das Plangebiet mit verhältnismäßig wenig Aufwand erreicht werden.

Eine Änderung des regionalen Flächennutzungsplans müsste in einem weiteren Verfahrensschritt eingeleitet werden. Derzeit ist die Fläche der ehemaligen Gärtner regionalplanerisch im Außenbereich nicht erkennbar erfasst.

Die zukünftige Flächenausweisung würde entweder eine für die Rechenzentrennutzung definierte Gewerbefläche oder ein „Sondergebiet Rechenzentrum“ darstellen. Die Vor- und Nachteile beider Flächenausweisung sind im weiteren Planungsverlauf abzuwägen.

Die bestehenden Restriktionen der Landes- und Regionalplanung sollen im kooperativen Verfahren mit den Planungsträgern bearbeitet werden.

Das Maß der baulichen Nutzungen soll sich von dem Maß der üblichen Karbener Gewerbegebiete nicht unterscheiden. Auf eine landschaftsraumverträgliche Einbettung der gebauten Anlagen soll besonderen Wert gelegt werden.

Aufgrund des Umfangs und der Komplexität des Planverfahrens ist das Bauleitplanverfahren im zweistufigen Normalverfahren durchzuführen.

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: Plangebietsabgrenzung