

Karben, 23.11.2020

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/650/2020
Bearbeiter: Heiko Heinzl	
Verfasser Heiko Heinzl	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	23.11.2020	
Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur	08.12.2020	
Stadtverordnetenversammlung	11.12.2020	

Gegenstand der Vorlage
Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 235 "nördlich der Fuchslöcher"
Gemarkung Petterweil
hier: Beschluss über die Flächenrücknahme im Rahmen der
Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, im Tausch gegen die Neuausweisung von Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans (im Verfahren) Nr. 235 „nördlich der Fuchslöcher“, im gleichen Umfang potenzielle gewerbliche Bauflächen im Bereich der Gemarkung Okarben, als landwirtschaftliche Flächen auszuweisen. Dies entspricht der tatsächlichen Nutzung.

Für die zusätzliche Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich des derzeitigen Pferdehofs „Klötzl“, mit einem Umfang von rd. 26.600m², entfallen gewerbliche Potenzialflächen in der Gemarkung Okarben (Fluren 5 und 7) in gleichem Umfang.

Die Flächenumwandlung in der Gemarkung Okarben betrifft die folgenden Flurstücke vollständig: 79/1, 79/2, 80/1, 81/1, 82/2, 112/1, 202, 122/1, 229, 28, 29/1, 29/2, 29/3, 30/1, 30/2, 31, 32, 110/2, 236/2, 236/3

Die Flächenumwandlung in der Gemarkung Okarben betrifft die folgenden Flurstücke teilweise: 78/1, 84/7, 84/8, 110/1, 201/7.

Die Änderungsbereiche sind in der Anlage zur Beschlussfassung als Änderungsbereiche 1 und 2 dargestellt und beschrieben. Die Anlage ist Bestandteil der Beschlussfassung.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit ihrer Zustimmung zur Vorlage FB 5/340/2019 am 04.04.2019 die Einleitung eines Änderungsverfahrens des

Regionalen Flächennutzungsplans (Reg.-FNP) grundsätzlich beschlossen. Am 13.12.2019 wurde der Erweiterung des Flächenumfangs des Änderungsverfahrens um die 2,6 ha große Fläche des Pferdehofs Klötzl zugestimmt.

Bereits in der letztmaligen Beschlussfassung zum Sachverhalt wurde darauf hingewiesen, dass die Notwendigkeit und der Umfang eines Flächentauschs zum Ausgleich der Neuausweisung von Wohnbauland zunächst noch mit den zuständigen Behörden (insb. Regionalverband FrankfurtRheinMain und RP Darmstadt) abzustimmen ist.

Diese Abstimmung wurde zwischenzeitlich abgeschlossen. Eine Flächenrücknahme im gleichen Umfang ist notwendig. Für den Flächenausgleich ist eine potenzielle Baufläche heranzuziehen.

Südlich der Ortslage Okarben, zwischen B3 und der Bahntrasse verfügt die Stadt Karben über Bauflächenpotenziale, die sich kaum für eine bauliche Entwicklung eignen. Bereits in der Vergangenheit wurden hier potenzielle Gewerbeflächen als Tauschflächen zurückgegeben (Bebauungsplan Nr. 206 „Am Taunusbrunnen“). Weitere Flächen waren als Tauschflächen für die Entwicklung des Baugebiets Nr. 203 „Brunnenquartier“ vorgesehen. Ein entsprechender Beschluss zum Flächenausgleich wurde von der Stvv. am 24.10.2019 gefasst (vgl. FB 5/451/2019). Für dieses Gebiet kann allerdings auf einen Flächenausgleich verzichtet werden. Die vorgesehenen Tauschflächen können (in kleinerem Umfang) für das Verfahren „nördlich der Fuchslöcher“ herangezogen werden.

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: Darstellung des Flächenausgleichs

