

Karben, 01.02.2021

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/678/2021
Bearbeiter: Heiko Heinzl	
Verfasser Heiko Heinzl	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur Stadtverordnetenversammlung	09.02.2021	

#### Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung der Stadt Karben, Bebauungsplan „Hinter dem Friedhof“, 1. Änderung, Gemarkung Rendel; hier: Beschluss zur Einleitung eines Änderungsverfahrens

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt das 1. Änderungsverfahren des Bebauungsplan „Hinter dem Friedhof“ im Stadtteil Rendel gem. § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) einzuleiten.

Die Kosten für die Durchführung des Verfahrens gehen zu Lasten der Eigentümer der Liegenschaften Theodor-Heuss-Straße 11 bis 17.

Der Änderungsbereich erfasst die Liegenschaften auf der Nordseite der Theodor-Heuss-Straße (Hausnummern 11 bis 19) und damit vollständig die Flurstücke Nrn. 98/8, 98/9, 98/10, 98/11 und 98/12 in der Flur 3 der Gemarkung Rendel. Der Änderungsbereich ist in der Anlage zum Aufstellungsbeschluss rot-gestrichelt umrandet dargestellt. Die übrigen Bereiche des rechtskräftigen Bebauungsplans bleiben vom Änderungsverfahren unangetastet.

Das Verfahren soll auf der Grundlage des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

#### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan „Hinter dem Friedhof“, der den nordwestlichen Siedlungsbereich der Gemarkung Rendel abdeckt, ist seit den Sechzigerjahren rechtskräftig. Die Festsetzungen sind grob gefasst, teilweise nicht mehr zeitgemäß bzw. nachvollziehbar. Dies gilt insb. auch für die Festsetzung einer lediglich eingeschossigen Bauweise im Bereich nördlich der Theodor-Heuss-Straße.

Vier von fünf Eigentümern in diesem Bereich sind deshalb mit dem Wunsch an den Magistrat herangetreten, in diesem Bereich eine zweigeschossige Bauweise zu ermöglichen. Der Magistrat hat am 11.05.2020 seine Bereitschaft signalisiert, ein

entsprechendes Bebauungsplanänderungsverfahren positiv zu begleiten. Voraussetzung ist der Abschluss einer städtebaulichen Rahmenvereinbarung, welche die Übernahme der Verfahrenskosten sichert.

Im Zuge eines weiterhin hohen Bedarfs an Wohnflächen ist es sinnvoll, in diesem Bereich eine zweigeschossige Bebauung, unter Definition sinnvoller Trauf-, First und/oder Gebäudehöhen zu ermöglichen. So kann zusätzlicher Wohnraum geschaffen, zur Durchführung sinnvoller und notwendige Sanierungsmaßnahmen angeregt und der Standort attraktiv gehalten werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von 3.216m<sup>2</sup>. Aufgrund der geringen Flächengröße, des Sachverhalts, das es sich um ein bereits überplantes Gebiet handelt und aufgrund dessen, dass die geplante Änderung sich lediglich an die Festsetzungen der umgebenden Festsetzungen anpasst, kann das Bebauungsplanverfahren in vereinfachter Form auf der Grundlage des §13 BauGB, d.h. einstufig und unter Verzicht- auf eine umfassende Umwelt- und Artenschutzbegutachtung (inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) durchgeführt werden.

Der Stadtkasse entstehen durch das Planverfahren keine Kosten.

**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: Abgrenzung des Plangebiets

Anlage 2: Anschreiben der Grundstückseigentümer an die Stadt Karben