

Karben, 29.04.2021

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/031/2021-2026
Bearbeiter: Heiko Heinzel	
Verfasser Heiko Heinzel	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Ortsbeirat Burg-Gräfenrode Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur Stadtverordnetenversammlung	03.05.2021	

Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung der Stadt Karben Bebauungsplan Nr. 245 "An der Weißenburg",
Gemarkung Burg-Gräfenrode;
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 245 „An der Weißenburg“ in der Gemarkung Burg-Gräfenrode.

Das Plangebiet liegt mit einer Gesamtgröße mit rd. 3.010 m² im westlichen Ortskern der Gemarkung Burg-Gräfenrode, westlich der Weißenburgstraße und nördlich der Freihofstraße. Die Plangebietsabgrenzung kann im Detail wie folgend beschrieben werden und ist zudem in der Anlage dieser Beschlussvorlage schwarz gestrichelt umrandet dargestellt (die Anlage ist Bestandteil der Beschlussfassung):

Das Plangebiet umfasst die Parzelle Flur 1 Nr. 202/18 in der Gemarkung Burg Gräfenrode vollständig. Zusätzlich umfasst das Plangebiet eine Teilfläche der Parzelle Flur 1 Nr. 127/2. Diese Teilfläche definiert sich wie folgend. Die **südliche Abgrenzung** der Plangebietsteilfläche entspricht der südlichen Parzellengrenze der vorgenannten Fläche. Die **nördliche Abgrenzung** verläuft mit 7,00 m Abstand parallel zur südlichen Parzellengrenze. Die **östliche Abgrenzung** der Teilfläche ergibt sich aus der Verbindungslinie zwischen den östlichen Endpunkten der südlichen Parzellengrenze sowie der nördlichen Parallellinie. Die Verbindungslinie verläuft zwischen diesen Punkten auf der bestehenden östlichen Grenze der Parzelle Nr. 127/2. Im Westen ist die Teilfläche auf einer Breite von 7m (gemessen auf dem Verlauf der westlichen Parzellengrenze der Parzelle Nr. 127/2, ausgehend von deren südwestlichem Eckpunkt) mit der Parzelle Nr. 202/18 zu einem gemeinsamen Plangebiet verbunden.

Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB durchgeführt.

Sachverhalt:

Ein Projektentwickler hat die Liegenschaft Flur 1 Nr. 127/2 (Weißenburgstraße 13) erworben.

Geplant ist die eine denkmalschutzgerechte und bebauungsplankonforme Umwandlung des Ensembles zu Wohnraum.

Zusätzlich plant der Projektentwickler den Kauf der städtischen Liegenschaft Flur 1 Nr. 202/18. Diese Liegenschaft ist mit einer sanierungsbedürftigen Maschinenhalle bebaut, die aus der Nutzung fällt. Auf diesem Grundstück ist die Errichtung von 3 Reihenhausergruppen mit jeweils 4 Einheiten vorgesehen.

Die Erschließung ist über eine private Verkehrsfläche vorgesehen, die sich von der Weißenburgstraße über die Liegenschaften erstreckt. Die Liegenschaft Flur 1 Nr. 127/2 ist durch den Bebauungsplan Nr. 158 „Ortskern Burg-Gräfenrode“ überplant. Die bauliche Neuordnung der Hofreite entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans. Die notwendige private Erschließungsstraße kann nicht auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans realisiert werden. Aus diesem Grund ist eine 7 m breite Teilfläche der Parzelle Bestandteil des Planverfahrens.

Die Kosten des Verfahrens übernimmt der Projektentwickler. Zu diesem Zweck sowie zur Fixierung wesentlicher städtebaulicher Ziele wird ein städtebaulicher Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Projektentwickler abgeschlossen.

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: Plandarstellung zum Aufstellungsbeschluss