

Karben, 22.06.2021

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/109/2021-2026
Bearbeiter: Heiko Heinzl	
Verfasser Heiko Heinzl	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur	06.07.2021	
Stadtverordnetenversammlung	08.07.2021	

Gegenstand der Vorlage
Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 125-4 "Gewerbegebiet" (1. Änderung)
Gemarkungen Kloppenheim und Klein-Karben
hier: frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung billigt den Vorentwurf des zu ändernden Bebauungsplans Nr. 125-4 "Gewerbegebiet", Gemarkungen Kloppenheim und Klein-Karben mit Begründung und beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit dem Planstand vom 14.06.2021 durchzuführen.

Zudem stimmt die Stadtverordnetenversammlung der Erweiterung des Geltungsbereichs der 1. Änderung zu. Zusätzlich zum bisherigen Geltungsbereich (zukünftig bezeichnet als Geltungsbereich 2), wird eine weitere Änderungsfläche mit der Bezeichnung Geltungsbereich 1 ergänzt. Dieser Änderungsbereich umfasst einzig die vollständige Liegenschaft Dieselstraße 4 der ContiTech Techno-Chemie GmbH (Gemarkung Klein-Karben, Flur 3 Nr. 35/33).

Der zu beschließende Vorentwurf stellt die Plangebietsabgrenzung der Geltungsbereiche schwarz-gestrichelt-umrandet dar (Anlage zur Beschlussvorlage).

Sachverhalt:

Das mit dem Aufstellungsbeschluss vom 20.05.2021 begonnene Bauleitplanverfahren Änderungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“ in den Gemarkungen Kloppenheim und Klein-Karben wird mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit fortgesetzt.

Das Gebiet wird um die in der Beschlussfassung genauer bezeichnete Liegenschaft Dieselstraße 4 ergänzt. Somit vergrößert sich der Änderungsbereich um 27.644m²

von vormals 6.820m² auf 34.464m².

Die Einbeziehung der Liegenschaft Dieselstraße 4 erfolgt vor dem Hintergrund einer gewünschten Erweiterung von Lagerkapazitäten. Mit der bereits in der Vergangenheit notwendigerweise erfolgten Errichtung einer Feuerwehrumfahrung, hat der Eigentümer die Möglichkeiten der Versiegelung auf dem Grundstück ausnutzen müssen. Damit die Lagerkapazitäten erweitert werden können, ist lediglich eine Anhebung der Grundflächenzahl 2 (GRZ 2) auf 0,9 vorgesehen. Eine gleiche Regelung enthält der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 125-4 bereits für die Liegenschaften von König & Neurath. Die Grundflächenzahl 2 regelt die Möglichkeiten zur Errichtung von Nebenanlagen wie Zufahrten, Garagen sowie sonstigen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.

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: Planbild
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen
- Anlage 3: Begründung
- Weitere Anlagen sind zur Beschlussfassung noch zu ergänzen