

Karben, 02.09.2022

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/585/2021-2026
Bearbeiter: Nadine Velte	
Verfasser Nadine Velte	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	19.09.2022	
Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur	20.09.2022	
Stadtverordnetenversammlung	23.09.2022	

Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung der Stadt Karben, B-Plan 248 "Bindweidring West",

Gemarkung Burg-Gräfenrode

hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 248 „Bindweidring West“ in der Gemarkung Burg-Gräfenrode gem. § 2 (1) Bau GB.

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortseingang des Stadtteils Burg-Gräfenrode, nördlich der L 3351 zwischen dem Baugebiet Bindweidring und dem Sportplatz. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 279/6 in Gänze, sowie Teile der Flurstücke 278/7, 280/2, 281/2, 282/2 und 310/7 in der Flur 1 der Gemarkung Burg-Gräfenrode.

Die Gesamtfläche hat eine Größe von ca. 4.990 m².

Der südwestliche Eckpunkt des Geltungsbereichs entspricht dem südwestlichen Eckpunkt des Flurstücks 282/2. Ausgehend von diesem Punkt verläuft die Grenze des Geltungsbereichs entlang der westlichen Grenzlinie des Flurstücks 282/2 auf einer Länge von 55 Metern. Dort knickt der Geltungsbereich im rechten Winkel nach Osten ab. Dabei passiert die Grenze des Geltungsbereichs auf einer Länge von insgesamt 30,7 Metern die Flurstücke 282/2 sowie 281/2 komplett, bevor sie auf der Parzelle 280/2 erneut rechtwinklig in nördlicher Richtung den Kurs ändert.

Daraufhin verläuft die Begrenzung des Geltungsbereichs nach Norden auf dem Flurstück 280/2 bis sie auf die nördliche Grenze der Parzelle 310/7 trifft.

Ausgehend von diesem Punkt entspricht der weitere Verlauf des Geltungsbereichs der nördlichen Begrenzung der Parzelle 310/7 in östlicher Richtung bis zum nordöstlichen Eckpunkt. Dem Verlauf der Grenzlinie des Flurstücks 310/7 folgend, sind die östliche Grenze und die südliche Grenze des Flurstücks ebenfalls in den Verlauf der Begrenzungslinie des Geltungsbereichs integriert, bevor der Geltungsbereich am nordöstlichen Eckpunkt der Parzelle 279/6 erneut abknickt und entlang der östlichen Grenze dieser Parzelle verläuft.

Am südwestlichen Eckpunkt des Flurstücks 316 endet der Verlauf entlang der östlichen Grenze der Parzelle 279/6 zunächst, um einen kurzen Stich in östlicher Richtung auf dem Flurstück 278/7 zu integrieren. Dieser Stich umfasst eine Fläche von 20 Meter mal 6 Meter. Danach verläuft die Grenze des Geltungsbereichs weiter entlang der östlichen Grenze der Parzelle 279/6 bis zum südöstlichen Eckpunkt dieser Parzelle.

Abschließend entspricht die südliche Grenze des Geltungsbereichs der nördlichen Grenze des Flurstücks 279/7.

Die Plangebietsabgrenzung ist diesem Schreiben als Anlage beigelegt.

Sachverhalt:

Die Stadt Karben beabsichtigt einen Teil der Freifläche zwischen der bestehenden Bebauung am Bindweidring und dem Sportplatz in Burg-Gräfenrode bauplanungsrechtlich zu entwickeln.

Primär soll mit dem Bebauungsplan die **Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf erfolgen. Auf dieser Fläche soll eine gemeinsame Einrichtung des ASB und des Mütterzentrums Karben entstehen.**

Durch die Kooperation einer Seniorentagesstätte und des Mütterzentrums kann ein generationenübergreifendes Projekt verwirklicht werden, dass sowohl der älteren als auch der jüngeren Bevölkerung Karbens dienlich sein wird.

Des Weiteren ist die Ausweisung eines 10m breiten Streifens im Anschluss an die bestehende Bebauung im Osten geplant. Dieser dient der Vergrößerung der jeweiligen Gartenflächen inklusive der potenziellen Anlage von weiteren Stellplätzen/ Garagen der Anwohner des Bindweidrings. Dazu sollen außerdem die planungsrechtlichen Sicherungen einer öffentlichen Parkplatzfläche im Süden des Geltungsbereichs sowie der notwendigen verkehrlichen Erschließung in Nord-Süd-Richtung erfolgen.

Ziel des Planverfahrens für den festgelegten Geltungsbereich ist es somit die planungsrechtlichen Grundvoraussetzungen für die dargestellten gewünschten Entwicklungen zu schaffen.

Aufgrund der Größe des Geltungsbereichs unter 0,5 ha wird kein Änderungsverfahren des Regionalen Flächennutzungsplans nötig.

Eine Vorabstimmung zwischen der Stadt Karben und dem Regionalverband fand statt. Dieser bewertet das Vorhaben positiv.

Zusätzlich wurden bereits erste Gespräche mit dem Mütterzentrum und dem ASB geführt und Ideen zur Ausgestaltung gesammelt. Die konkrete Baukörperanordnung und -größe sind derzeit jedoch noch nicht hinreichend bekannt. Wo und in welchem Ausmaß Baufenster notwendig werden, ist noch nicht finalisiert.

Der Bebauungsplan Nr. 248 „Bindweidring West“ ist im zweistufigen Normalverfahren zu erarbeiten.

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



BAULEITPLANUNG DER STADT
KARBEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 248
„Bindweidring West“
GEMARKUNG Burg-Gräfenrode

PLANANLAGE ZUM
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
FACHBEREICH 5
STADTPLANUNG,BAUEN,
VERKEHR, UMWELT
KARBEN, 23.09.2022