



Beschlussvorlage

VL-012/2024 (FB 5)

Federführung:	Stadtplanung, Bauen, Verkehr und Umwelt
Aktenzeichen:	
Bearbeiter/in:	Theresa Heß
Verfasser/in:	Nadine Velte
Datum:	18.04.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	29.04.2024	vorberatend
Ortsbeirat Okarben	03.05.2024	vorberatend
Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur	14.05.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	16.05.2024	beschließend

Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 178 "Gewerbegebiet Spitzacker", (2. Änderung)
hier: Beschluss über die Einleitung eines Änderungsverfahrens

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt das 2. Verfahren zur Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 178 „Gewerbegebiet Spitzacker“ einzuleiten.

Die 2. Änderung umfasst eine Teilfläche des Bebauungsplans, wobei der Änderungsbereich folgende Flurstücke in Gänze betrifft: Die Flurstücke 54/1, 54/2, 54/3, 53/5 und 55/4 in der Flur 7 der Gemarkung Okarben, sowie das Flurstück 3/7 in der Flur 8 der Gemarkung Okarben.

Die Gesamtfläche hat eine Größe von ca. 1,44 ha.

Der Änderungsbereich ist in der beigegeführten Plananlage zum Aufstellungsbeschluss rot gestrichelt dargestellt (Anlage 1).

Darüber hinaus sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 178 „Gewerbegebiet Spitzacker“ keine Änderungen vorgenommen werden.

Das Änderungsverfahren wird als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Sachverhalt:

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 178 „Gewerbegebiet Spitzacker“ wurden neben den Flächen für Gewerbe ebenfalls Flächen für urbane Gebiete ausgewiesen.

Nunmehr gibt es den Wunsch diesen Bereich des urbanen Gebietes zu erweitern. Insbesondere im östlich der Straße „Am Spitzacker“ gelegenen Bereich findet sich des Weiteren ein Grundstück, welches bereits vollumfänglich einer reinen Wohnnutzung dient und daher der Richtigkeit wegen nicht als Gewerbefläche, sondern vielmehr ebenfalls als Fläche für urbanes Gebiet und der damit verbundenen zulässigen Wohnnutzung ausgewiesen werden sollte.

Das 2. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 178 „Gewerbegebiet Spitzacker“ soll als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Dabei kann auf die Durchführung

einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB sowie auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 3 (1) BauGB verzichtet werden.
 Des Weiteren kann der Regionale Flächennutzungsplan im Nachtrag angepasst werden, ohne ein offizielles Änderungsverfahren einzuleiten.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: €

Ansatz im Haushalt 2024	€	Kostenträger:	
Bereits angeordnet / beauftragt	€	Kostenstelle: Sachkonto:	
Noch verfügbar	€	Investitionsnummer:	
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:

Keine Folgekosten.

Anlagenverzeichnis:

1. Aufstellung Geltungsbereich)