



Beschlussvorlage

VL-037/2024 (FB 5)

Federführung:	Stadtplanung, Bauen, Verkehr und Umwelt
Aktenzeichen:	
Bearbeiter/in:	Sonja Harth
Verfasser/in:	Nadine Velte
Datum:	07.10.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	21.10.2024	vorberatend
Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur	05.11.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	08.11.2024	beschließend

Bauleitplanung der Stadt Karben

B-Plan Nr. 248 „Bindweidring West“,

Gemarkung Burg-Gräfenrode,

hier: 1. Beschluss des offiziellen Entwurfs

2. Beschluss der Offenlage gem. § 3(2) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung erhebt den dieser Vorlage angehängten Planungsstand vom September 2024 des Bebauungsplans Nr. 248 „Bindweidring West“ in der Gemarkung Burg-Gräfenrode mit Begründung und den zugehörigen Anlagen zum offiziellen Entwurf und stimmt damit gleichzeitig der erneuten Änderung des Geltungsbereichs zu.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt zudem den offiziellen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 248 „Bindweidring West“ zur öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB sowie die Durchführung der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB.

Sachverhalt:

Das mit dem Aufstellungsbeschluss vom 23.09.2022 begonnene Bauleitplanverfahren soll nun mit der aktuell vorliegenden Planung, Planungsstand September 2024, als offizieller Entwurf fortgeführt werden.

Im Rahmen der erfolgten Abwägung und der Überarbeitung der Unterlagen wurden u.a. Änderungen bzw. Ergänzungen zu folgenden Themen vorgenommen:

- Veränderung des Geltungsbereichs durch Verbreiterung der Nord-Süd-ausgerichteten Erschließungsstraße auf 4,5 m und Verkleinerung der größeren Gemeinbedarfsfläche
- Konkretisierung und Erweiterung der Nutzungskataloge für die beiden Gemeinbedarfsflächen
- Beschränkung auf max. 2 Vollgeschosse für die Gemeinbedarfsfläche
- Aufnahme der Bauverbotszone gem. Hessen Mobil
- Umwandlung der vormals als allgemeines Wohngebiet geplanten Fläche in eine private Grünfläche

- Ergänzende Festsetzungen zu den Themen Mindestbegrünung der privaten Grünfläche und Ausschluss von Schottergärten; Retention von Niederschlagswasser sowie Brauchwassernutzung; verpflichtende Errichtung von Photovoltaik.

Zudem wurde aufgrund der aktuellen Planung die Erstellung eines Immissionsschutzgutachtens im Hinblick auf den Verkehrslärm und die Geräuschemissionen der Sportanlage erforderlich. Auf Basis dessen wurden zusätzlich Festsetzungen zum passiven Schallschutz aufgenommen. Das Gutachten ist dieser Vorlage ebenfalls als Anlage hinzugefügt.

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. Anlage 1_248_Planzeichnung & textl Festsetzungen_oE
2. Anlage 2_248_Begründung_oE
3. Anlage 3_248_Umweltbericht_oE
4. Anlage 4_248_Umweltbericht Bestandsplan_oE
5. Anlage 5_248_Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag_oE
6. Anlage 6_248_Immissionsschutzgutachten_oE