

Karben, 20.06.2023

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/847/2021-2026
Bearbeiter: Nadine Velte	
Verfasser: Nadine Velte	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	26.06.2023	
Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur	11.07.2023	
Stadtverordnetenversammlung	13.07.2023	

Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung der Stadt Karben

Bebauungsplan Nr. 203 "Brunnenquartier",

Gemarkung Kloppenheim

hier: Beschluss des offiziellen Entwurfs sowie der Offenlage gem. § 3 (2) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben erhebt den Bebauungsplan Nr. 203 „Brunnenquartier“ in der Gemarkung Kloppenheim mit Begründung und den zugehörigen Anlagen (Planstand Juni 2023) zum offiziellen Entwurf. Sie stimmt damit gleichzeitig der Änderung des Geltungsbereichs im Norden des Plangebiets zu. Dieser wird auf der Basis mehrerer naturschutzrechtlichen Stellungnahmen auf die nördlich angrenzenden Grabenparzellen, Flur 7 Flurstück 266 sowie Flur 2 Flurstück 518 (in Gänze) und 240/5 (teilweise), ausgeweitet, um diese planungsrechtlich zu sichern und gegen baubedingten Lärm zu schützen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den offiziellen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 203 „Brunnenquartier“, Gemarkung Kloppenheim mit Begründung und Anlagen (Planstand vom Juni 2023) zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

Sachverhalt:

Das mit dem Aufstellungsbeschluss vom 27.10.2019 begonnene Bauleitplanverfahren soll nun mit der vorliegenden Planung (Planstand Juni 2023) als offizieller Entwurf sowie mit der gem. Baugesetzbuch vorgeschriebenen öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange des offiziellen Entwurfs fortgeführt werden.

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

- Einbeziehen der nördlich angrenzenden Grabenparzellen,
- Bepflanzung/ Begrünung der Grundstücke/ Dächer/ Fassaden, Definition von Vorgartenzonen und Bereichen zur Grundstückseingrünung Neuordnung bzw. -strukturierung der Baufelder, Überarbeitung der definierten Baufenster, Änderungen in der Erschließung,
- Maß der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ, Zahl der Vollgeschosse, maximale Gebäudehöhe),
- Art der baulichen Nutzung im Süden des Gebiets (urbanes Gebiet statt Mischgebiet), Ergänzungen bzw. Einschränkungen bei den (ausnahmsweise) zulässigen/ nicht zulässigen Nutzungen,
- Tiefgaragen, Fahrradabstellanlagen,
- Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie,
- Lärmschutzmaßnahmen,
- Sammlung und Verwertung von anfallendem Niederschlagswasser,
- Strukturierung des Grünzugs,
- Artenschutzmaßnahmen,
- Geländeangleichungen/ Abböschungen,
- Gestalterische Festsetzungen zu den Gebäuden und Grundstücksfreiflächen,
- Aufnahme von Kennzeichnungen und Hinweisen.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit sind in dem Dokument zu den textlichen Festsetzungen alle Änderungen gegenüber dem Vorentwurf durch eine blaue Schrift hervorgehoben.

Des Weiteren wurden im Verlauf des Bauleitplanverfahrens einige thematische Gutachten/ Konzepte und Untersuchungen erstellt bzw. durchgeführt. Diese sind dieser Vorlage ebenfalls als Anlagen beigefügt.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: €

HH 2023		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: Planzeichnung
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 4: Umweltbericht
- Anlage 5: Grünordnungsplan
- Anlage 6: Planzeichnung Grünordnungsplan
- Anlage 7: Artenschutzrechtliche Prüfung (2021)
- Anlage 8: Geo- und abfalltechnischer Untersuchungsbericht (2020)
- Anlage 9: Mobilitätskonzept (2021)
- Anlage 10: Verkehrsuntersuchung (2023)
- Anlage 11: Lärmschutzgutachten (Verkehr und Gewerbe, 2021)
- Anlage 12: Lärmschutzgutachten (JuKuZ, 2022)