



Beschlussvorlage

VL-032/2024 (FB 5)

Federführung:	Stadtplanung, Bauen, Verkehr und Umwelt
Aktenzeichen:	
Bearbeiter/in:	Alicia Wiedelmann
Verfasser/in:	Markus Doermann
Datum:	20.06.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	24.06.2024	vorberatend
Ortsbeirat Kloppenheim	28.06.2024	vorberatend
Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur	09.07.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	11.07.2024	beschließend

Bauleitplanung der Stadt Karben Bebauungsplan Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“ (2. Änderung), Gemarkung Kloppenheim hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben beschließt gem. § 2 (1) BauGB die Einleitung der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“ in der Gemarkung Kloppenheim.

Der Änderungsbereich mit einer Gesamtgröße von ca. 47.700 m² befindet sich am westlichen Rand des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 125-4 und umfasst in der Flur 7 die Flurstücke westlich der Robert-Bosch-Straße.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Bahnhofstraße, im Osten durch die Robert-Bosch-Straße, im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Westen durch die Bebauung des Einkaufszentrums „Selzerbrunnen-Center“ und landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Das Plangebiet ist über die angrenzende Robert-Bosch-Straße vollständig erschlossen. Ein Lageplan inkl. Abgrenzung des Änderungsbereichs ist als Anlage beigefügt.

Die Änderung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB mit den entsprechenden Verfahrenserleichterungen erfolgen.

Sachverhalt:

Mit dem Ziel ansässigen Betrieben im Gewerbegebiet weitere Expansionsmöglichkeiten zu bieten, beabsichtigt die Stadt Karben den Bebauungsplan Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“ für einen Teilbereich westlich der Robert-Bosch-Straße zu ändern. Über die Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklungsmöglichkeiten geschaffen und die Grenzen für ein gebietsverträgliches Maß der baulichen Nutzung auf den Grundstücken definiert werden.

Das Plangebiet ist im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) mit Planstand 31.12.2023 größtenteils als „Gewerbliche Baufläche, Bestand“ sowie teilweise als „Grünfläche, Parkanlage“ dargestellt.

Bereits zur Aufstellung des rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplans Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“ wurde in Abstimmung mit dem Regionalverband und dem Regierungspräsidium beschlossen, dass für die Umwidmung von gewerblichen Flächen zu einem Mischgebiet kein Änderungsverfahren erforderlich ist. Da sich der RegFNP in einer Neuaufstellung befindet, erfolgt die erforderliche Änderung im Nachgang, um so die städtebauliche Ordnung sicherzustellen.

Im Zuge der zweiten Änderung des Bebauungsplanes ist mit dem Regionalverband und dem Regierungspräsidium abzustimmen, ob bei der beabsichtigten Planung (vorwiegend Umwidmung von Parkplätzen zu Mischgebiet) eine RegFNP-Änderung erforderlich wird, oder analog zur Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans vorgegangen werden kann. In diesem Fall würde die Anpassung des RegFNP im Zuge der Neuaufstellung erfolgen.

Die Änderung des Bebauungsplans dient einer Maßnahme der Innenentwicklung und soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB mit den entsprechenden Verfahrenserleichterungen erfolgen. Die Voraussetzungen für das Verfahren können als erfüllt angesehen werden, sofern auf Grund einer überschlägigen Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass durch die Bebauungsplanänderung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären. In dieser noch vorzunehmenden Vorprüfung des Einzelfalls werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, beteiligt.

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. BP 125-4_2. AE_BV_Aufstellungsbeschluss_Anlage 1 u. 2 Geltungsbereich, Auszug RegFNP