



## Beschlussvorlage

VL-025/2024 (FB 5)

Federführung:	Stadtplanung, Bauen, Verkehr und Umwelt
Aktenzeichen:	
Bearbeiter/in:	Theresa Heß
Verfasser/in:	Markus Doermann
Datum:	17.06.2024

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

### **Bauleitplanung der Stadt Karben Bebauungsplan Nr. 244 „Schultheisenwiese“, Gemarkung Rendel hier: frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4(1) BauGB**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 244 „Schultheisenwiese“ mit reduziertem Geltungsbereich (bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen) inkl. Begründung (Planstand Mai/Juni 2024).

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurde auf Anraten des Regionalverbandes der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Richtung des südlich gelegenen Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Wetterau“ reduziert.

Der neue Geltungsbereich umfasst auf einer Fläche von ca. 2,5 ha in der Flur 12 das Flurstück 2/1 sowie Teile des angrenzenden Wirtschaftsweges (Flur 12, Flurstück 18/1).

Die Verwaltung wird beauftragt das Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3(1) und 4(1) Baugesetzbuch durchzuführen.

Der zu beschließende Vorentwurf stellt die Plangebietsabgrenzung schwarz-gestrichelt umrandet dar (vgl. Anlage zur Beschlussvorlage).

#### **Sachverhalt:**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 30.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 244 „Schultheisenwiese“ in der Gemarkung Rendel beschlossen. Der erarbeitete Bebauungsplanvorentwurf soll nun beschlossen werden, um auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie anerkannten Naturschutzverbände durchzuführen. Aufgrund des Umfangs und der Komplexität des Planverfahrens erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Ziele und Zwecke der Bebauungsaufstellung bestehen darin Planungsrecht für die Ansiedlung eines Rechenzentrums am Standort an der alten Gärtnerei zu schaffen. Zum derzeitigen Planungsstand wurde ergänzend zu den Planunterlagen (Vorentwurf, Begründung, Umweltbericht) ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt.

Der zu beschließende Bebauungsplanvorentwurf inkl. Begründung und Umweltbericht, Fachbeitrag zum Artenschutz und Standortalternativenprüfung sind als Anlage beigefügt..

**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: Bebauungsplan – Planzeichnung (Vorentwurf)
2. Anlage 2: Textliche Festsetzungen
3. Anlage 3: Begründung
4. Anlage 4: Umwelttechnisches Bodengutachten
5. Anlage 5: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
6. Anlage 6: Standortalternativenprüfung
7. Anlage 7: Umweltbericht
8. Anlage 7.1: Umweltbericht-Bestandsplan