



## Magistrat der Stadt Karben *Amtliche Bekanntmachung*

---

### **Bauleitplanung der Stadt Karben, Gemarkung Burg-Gräfenrode Bebauungsplan Nr. 248 „Bindweidring West“**

### **Hier: Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat in ihrer Sitzung am 23.09.2022 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 248 „Bindweidring West“ in der Gemarkung Burg-Gräfenrode beschlossen.

### **Die Beschlussfassungen zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.**

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Stadtteiles Burg-Gräfenrode zwischen dem Sportplatzgelände und der Mehrzweckhalle des FSG Burg-Gräfenrode und den Wohngrundstücken am Bindweidring im Osten.

Mit einer Gesamtfläche von rd. 4.974 m<sup>2</sup> umfasst der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes das Flurstück 279/6 zur Gänze sowie die Flurstücke 280/2, 281/2 und 282/2 jeweils mit einem südlichen Teil in der Flur 1 der Gemarkung Burg-Gräfenrode.

Lage und vorläufige Abgrenzung des Plangebietes sind den nachstehend abgedruckten Übersichtskarten zu entnehmen.

Ein wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung der bauplanungsrechtlichen Grundlage zur Errichtung einer gemeinsamen Einrichtung des Arbeiter-Samariter-Bundes (ASB) und des Mütterzentrums Karben MüZe).

Im Bereich der demgemäß festzusetzenden Gemeinbedarfsfläche(n) ist daher ein großes Spektrum an zulässigen Haupt- und Nebennutzungen vorzusehen, von der Tagespflege für Senioren mit den zugehörigen Aufenthalts-, Cafeteria-, Pflege- und Sanitäräumen und -einrichtungen, bis hin zu einer Tageseinrichtung für Frauen mit Kindergarten- bzw. Betreuungsplätzen für Kinder sowie Schulungs- und Beratungseinrichtungen.

Eine Konkretisierung erfolgt im Zuge der Ausarbeitung eines Gesamt-Nutzungskonzeptes.

Des Weiteren ist die Ausweisung/ Festsetzung eines 10 m breiten „Grünstreifens“ im Anschluss an die östlich angrenzende Wohnbebauung am „Bindweidring“ vorzusehen, um zum einen einer Vergrößerung der jeweilig angrenzenden (privaten) Gartenfläche zu dienen sowie zum anderen zumindest die Option für eine ergänzende Errichtung von PKW-Stellplätzen zu eröffnen.

Dazu ist die planungsrechtliche Sicherung einer minimalen Wegeerschließung in Nord-Süd-Richtung notwendig, die ggfs. zugleich als Leitungstrasse der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung) dienen kann. Schließlich soll die öffentliche Parkplatzzfläche im Süden des Geltungsbereiches planungsrechtlich gesichert werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 248 „Bindweidring West“ erfolgt aufgrund der Lagesituation im bisherigen Außenbereich im Regelverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB.

Nach § 2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, im Rahmen derer die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen eigenständigen Bestandteil der Begründung.

In ihrer Sitzung am 02.11.2023 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben nunmehr die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB beschlossen

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes (08/ 2023) mit der Begründung, dem Umweltbericht mit Bestandskarte sowie der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag sind während der Veröffentlichungsfrist

**vom 20.11. 2023 bis zum 20.12.2023 (einschl.)**

im Internet unter dem Link

<https://www.karben.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung-bauen-wohnen/bebauungsplaene/bebauungsplaene-im-verfahren/>

einsehbar. Unter diesem Link ist auch diese Bekanntmachung einsehbar.

Gemäß § 3 (2) BauGB sind außerdem alle Unterlagen auch im Internet auf dem Landesportal unter <https://bauleitplanung.hessen.de/> einsehbar.

Darüber hinaus können zum einen die Unterlagen ebenfalls unter [www.seifert-plan.com](http://www.seifert-plan.com) eingesehen und abgerufen werden, zum anderen erfolgt als zusätzliches Informationsangebot gem. 3 (2) BauGB eine öffentliche Auslegung der o.g. Planunterlagen im Veröffentlichungszeitraum

**im Rathaus der Stadt Karben, Rathausplatz 1, 61184 Karben,  
Fachbereich 5 Zimmer 202**

während der allgemeinen Dienststunden der Stadtverwaltung (Mo. - Fr. von 8:00 bis 12:00 Uhr und Mo. von 14:00 bis 18:00 Uhr).

Andere Termine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich. Grundsätzlich wird eine Terminvereinbarung zur Einsichtnahme unter der Telefonnummer 06039/481-523 sowie per E-Mail unter [nadine.velte@karben.de](mailto:nadine.velte@karben.de) empfohlen.

Während des o.g. Zeitraumes hat jedermann die Möglichkeit zur Einsichtnahme und zur Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung von Anregungen und Hinweisen.

Während des Veröffentlichungszeitraums können Stellungnahmen per Email an [nadine.velte@karben.de](mailto:nadine.velte@karben.de) oder [matthias.rueck@seifert-plan.com](mailto:matthias.rueck@seifert-plan.com) verschickt oder auf postalischem Weg an die o.g. Adresse der Stadt Karben gesendet werden. Zudem können Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

Nach § 3 (2) Satz 2 i.V.m. § 4a (5) BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan

unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass vorgelegte Stellungnahmen zum Vollzug der Abwägung nach § 1 (7) BauGB in öffentlicher Sitzung behandelt werden.

Die Daten stellungnehmender Bürger werden dauerhaft gespeichert.

Die Vorbereitung und Durchführung der gesetzlichen Beteiligungsschritte wurde gemäß § 4b BauGB (Einschaltung eines Dritten) der Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert, in 35440 Linden übertragen.

Karben, den 17.11.2023

**Der Magistrat der Stadt Karben**

