Amtlich bekannt gemacht am 24.06.2020

durch Abdruck auf Seite 20 im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Stadt Karben „Wetterauer Zeitung“

STADT KARBEN

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Karben

Bebauungsplan Nr. 210 »ClimAir« in der Gemarkung Okarben

hier: Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) in Verbindung mit § 4a(3) BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat in ihrer Sitzung am 28.05.2020, nach Abwägung der im Rahmen der vorlaufenden Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgelegten Stellungnahmen, den Bebauungsplan Nr 210 »ClimAir« erneut im Entwurf sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 4a (3) beschlossen.

Die Notwendigkeit einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ergibt sich durch die Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: Die Änderung des Geltungsbereiches betreffen Teilflächen aus Flur 7 der Flurstücke 47/3, 47/8, 49/4 und 49/5, die von der Deutschen Bahn AG für die Verlegung zweier weiterer Gleise der S-Bahn-Linie S6 zwischen Bad Vilbel und Friedberg benötigt werden. Die vorgenannten Teilflächen werden in der nunmehrigen Entwurfsfassung zum Bebauungsplan Nr. 210 »ClimAir« (03/2020) herausgenommen.

Der räumliche Geltungsbereich vertingert sich um 436 m².

Zudem wird der Bebauungsplan insofern ergänzt, dass dem Eingriff bzw. dem nicht innerhalb des Plangebietes ausgleichbaren Kompensationsdefizit die vorgreifliche Entwicklungsmaßnahme („Ökokontomaßnahme.) „Umwandlung intensives Ackerland zu Feldraînen (Blühstreifen, Wildwiese)« im Bereich des Flurstückes 36/9 in der Flur 3 der Gemarkung Okarben mit einem entsprechenden Umfang an Biotopwertpunkten bzw. einen äquivalenten Flächenanteil zugeordnet werden.

Inhaltlicher Bestandteil der vorstehend benannten Maßnahmen stellt eine konkrete FCS-Maßnahme (Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes) für die Feldlerche dar.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB erfolgte im November/Dezember 2019.

Im Rahmen dessen sind die folgenden umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen:

- BUND/NABU Karben:
  Pflanzstreifen am Nordrand/ Berücksichtigung Hess. Nachbarrecht, CEF-Maßnahme Feldlerche im Nordwesten des Plangebtet angelehnt, Kompensationsmaßnahme am Westrand (Extensivgrünland) kritisch beurteilt, Notwendigkeit der Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange, rechtliche Sicherung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- BUND, OV Karben/Niddatal:
  Allgemeine Bedenken zur Bodeninanspruchnahme
- Regionalverband FrankfurtRheinMain:
  CEF-Maßnahme Feldlerche im Nordwesten des Plangebtet nicht geeignet
- Wetteraukreis, Der Kreisausschuss:
  Korrekturbedarf Wertpunktbilanzierung nach der Kompensationsverordnung, CEF-Maßnahme Feldlerche im Nordwesten des Plangebtet nicht geeignet, rechtliche Sicherung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

An umweltrelevanten Informationen liegen darüber hinaus vor:

- Bericht zur Umweltprüfung (Umweltbericht, Stand 03/2020), in dem u.a. Aspekte der betroffenen Schutzgüter, der zu erwartenden Umweltauswirkungen, des besonderen Artenschutzes sowie der Vermeidung und der Kompensation von Eingriffswirkungen behandelt sind
- Kartographische Darstellung zur Bestandsaufnahme
- Tabelle zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
- Faunistische Kartierung und Artenschutzbeurteilung
- Geophysikalische Prospektion zur Erfassung von Bodendenkmälern
- Bericht zur archäolog. Sondierung (Grabung)

Im Zuge der o.a. Beschlussfassung am 28.05.2020 hat die Stadtverordnetenversammlung auch beschlossen, dass die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf eine angemessen Frist (3 Wochen) verkürzt wird.

Unter Berücksichtigung dessen liegen gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes (03/2020) mit Begründung und dem Umweltbericht gem. § 2 (4) BauGB sowie die o.g. umweltrelevanten Stellungnahmen und Unterlagen

vom 01.07. bis 24.07.2020 (einschl.) im Rathaus der Stadt Karben, Rathausplatz 1, 61184 Karben,im Fachbereich 5, Zimmer 207

während der allgemeinen Dienststunden (Mo. – Fr. von 8.00 bis 12.00 Uhr und Mo. von 14.00 bis 16.00 Uhr) zur allgemeinen Einsichtnahme erneut öffentlich aus. In Ausnahmefällen sind auch andere Termine nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Sollten die Räume der Verwaltung aufgrund der Präventionsmaßnahmen zur Reduzierung des Ausbrettungs-Risikos des sog. Corona-Virus nicht uneingeschränkt zugänglich sein, ist die Einsichtnahme nach telefonischer Rücksprache unter den Telefonnummern 06039/481-510 oder 481-520 möglich.

Bedingung für die Bürgerinnen und Bürger zur Einsichtnahme ist aktuell jedoch das Tragen einer Mund-/Nasenbedeckung, wofür um Verständnis gebeten wird.

Während des o.g. Zeitraumes hat jedermann die Möglichkeit zur Einsichtnahme und zur Information über die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes und insbesondere die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen sowie Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung von Anregungen und Hinweisen.

Auf die zudem bestehende Einsichtnahmemöglichkeit auf digitalem Wege wird ausdrücklich hingewiesen.

In dem o.g. Zeitraum können die Planungsunterlagen entsprechend § 4a (4) BauGB zudem über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (www.bauleitplanung.hessen.de), auf der Homepage der Stadt Karben **https://www.karben.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung-bauen-wohnen/bebauungsplaene/bebauungsplaene-im-verfahren/** und unter **www.seifert-plan.com** eingesehen und abgerufen werden.

Zudem wird angeboten, die Planunterlagen elektronisch zur Einsicht zu verschicken.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen unter **matthias.rueck@seifert-plan.com** oder **beteiligungsverfahren@karben.de** oder auf postalischem Weg abgegeben oder bei der Stadtverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

Nach § 3 (2) Satz 2 i.V.m. § 4a (6) BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

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

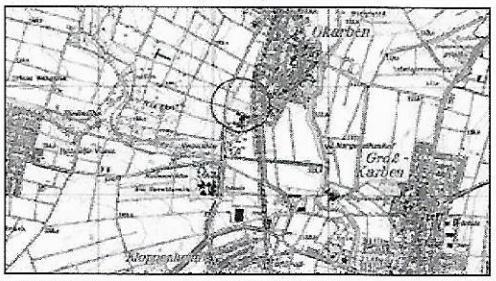
Die Daten stellungnehmender Bürger werden dauerhaft gespeichert.

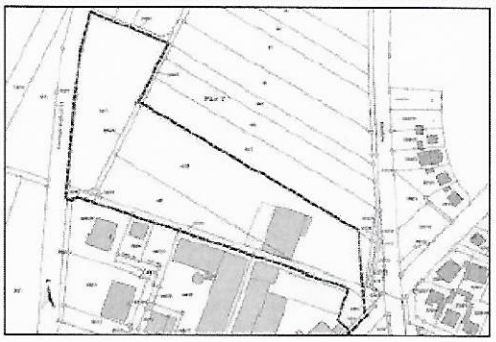
Die Vorbereitung und Durchführung der gesetzlichen Beteiligungsschritte wurde einem privaten Planungsbüro (Einschaltung eines Dritten gemäß § 4b Baugesetzbuch), Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert GbR, Linden übertragen.

61184 Karben, den 19.06.2020

Der Magistrat der Stadt Karben

Übersichtskarten:
Lage und Abgrenzung des Plangebietes (jew. ohne Maßstab)





Der Ausdruck stimmt mit dem veröffentlichten Original vom 24.06.2020 überein.
Karben, 24.06.2020

Im Auftrag

Theresa Heß
Verwaltungsangestellte

STADT KARBEN

1