

Amtlich bekannt gemacht am 14.03.2020

durch Abdruck auf Seite 24 im amtlichen Bekanntmachungsorgan der

Stadt Karben „Wetterauer Zeitung“



## STADT KARBEN Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 233 »Hof Gauterin« in der Gemarkung Petterweil  
Hier: Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der Entwurfsaufstellung  
gem. § 3 (2) BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat in ihrer Sitzung am 13.12.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 233 »Hof Gauterin« in der Gemarkung Petterweil einschließlich Begründung mit Anlagen gebilligt und die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Das Plangebiet liegt mit nunmehr einer Gesamtgröße von rd. 15,1 ha (Entwurfssatzung 10/2019) direkt an der Landesstraße L 3352 südlich von Petterweil und umfasst das Anwesen der Golfstraße Karben, Eckhardts Graben 7, sowie weitere Flächen in nördlicher und nordwestlicher Richtung. Der räumliche Geltungsbereich umfasst damit die Flurstücke 48/1, 49/1, 50/1, 51/1, 52/1, 58 (»Höfer Weg«, teilw.), 30/1 (»Fortweg«, teilw.) in der Flur 2, die Flurstücke 19, 20, 21, 22, 23 und 51 (teilw.) sowie Flurstück 13 in der Flur 4 sowie die Flurstücke 12, 13, 14 in der Flur 6 der Gemarkung Petterweil und wird, wie in der nachstehend abgedruckten Übersichtskarte dargestellt, begrenzt.

Die frühzeitige Beteiligung fand im Zeitraum vom 10. Juli 2019 bis einschließlich 16. August 2019 statt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung kamen Hinweise und Anregungen, die gemäß Abwägung durch die Stadtverordnetenversammlung im weiteren Planungsprozess berücksichtigt wurden. Im Wesentlichen sind folgende Änderungen gegenüber der Vorentwurfsfassung vorgenommen worden:

- Änderung des räumlichen Geltungsbereiches: Herausnahme der Flurstücke 77/37, 25/30 (jeweils teilweise) im Bereich der Landesstraße L 3352 (die Verkehrsanbindung ist bis dato hergestellt) und Miteinbeziehung des Flurst. 13 (zur Schaffung Ersatzlebensraum für die Feldlerche).
- Ergänzende Kennzeichnung (Korrektur) des »Höfer Weg« als Landwirtschaftsweg
- Ergänzende Festsetzung zur Unzulässigkeit von Werbeanlagen
- Ergänzender Hinweis zum Schutz vorhandener Leitungen
- Ergänzende Bemessungen im Bereich der Sondergebietsflächen

Der Satzungsentwurf mit Begründung, Umweltbericht, Faunistischer Kartierung mit Artenschutz und Anlagen wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 23.03.2020 bis einschließlich 30.04.2020  
im Rathaus der Stadt Karben, Rathausplatz 1, 61184 Karben,  
im Fachbereich 5, Zimmer 202 und 207

während der allgemeinen Dienststunden (Mo.-Fr. von 8.00 bis 12.00 Uhr und Mo. von 14.00 bis 18.00 Uhr) zur Einsichtnahme bereitgehalten. In Ausnahmefällen sind auch andere Termine nach vorheriger Vereinbarung möglich. In dem o.g. Zeitraum können die Planungsunterlagen im Internet über das Bauleitplanungsportal Hessen

(<https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplan/>)

sowie auf der Homepage der Stadt Karben unter

<https://www.karben.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung-bauenwohnen/bebauungsplene/bebauungsplene-im-verfahren/>

und unter [www.seifert-plan.com](http://www.seifert-plan.com)

eingesehen und abgerufen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen unter [matthias.rueck@seifert-plan.com](mailto:matthias.rueck@seifert-plan.com) oder auf postalischem Weg abgegeben oder bei der Stadtverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden folgende, umweltbezogene Stellungnahmen/Informationen vorgelegt:

- BUND/Naturschutzverbände (01.08.2019): Grundsätzliche Ablehnung wegen Entzug von Ackerland, Verschwendung von wertvollem Grundwasser zur Bewässerung, Belange des Artenschutzes unterliegen nicht der Abwägung
- Weiteraukreis (14.08.2019): FSI, Naturschutz: Notwendige Korrektur der Bilanzierung nach Kompensationsverordnung, Verwendung von zertifiziertem Saatgut, Miteinbeziehung Flst. 13 in den Geltungsbereich und Festsetzung von artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen (CEP)
- FSI, Agrarfachaufgaben: Bedenken bezüglich der Einbeziehung der Flste. 12, 13 und 14 in den Bebauungsplan wg. Probleme mit landwirtschaftlichem Verkehr und Gefährdung durch Golfbälle, keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen für evtl. Ausgleichsmaßnahmen (FD, Bauordnung: Es bedarf eines Anschlusses an die Kanalisation).
- Regierungspräsidium Darmstadt (26.08.2019): Schutzgebiete sind nicht betroffen, keine ausreichenden Aussagen zur Wasserversorgung und dem Schutz des Grundwassers, Notwendigkeit zur Ergänzung von Aussagen zur Vorsorgenden Bodenschutz im Umweltbericht, Hinweis, dass es zu Körperschallübertragung auf den Beherbergungsbetrieb aufgrund der sportlichen Aktivitäten kommen kann.

An umweltrelevanten Informationen liegen darüber hinaus vor:

- Bericht zur Umweltprüfung (Umweltbericht), in dem u.a. Aspekte der betroffenen Schutzgüter, der zu erwartenden Umweltauswirkungen sowie der Vermeidung von Eingriffswirkungen behandelt sind
- Bestandskarte
- Kompensationstabelle
- Faunistische Kartierung und Artenschutzprüfung

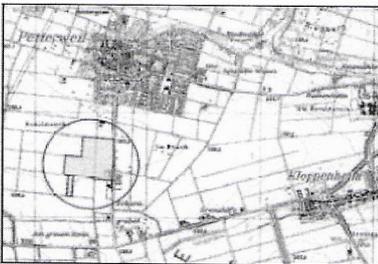
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 a Abs. 6 BauGB).

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

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4b BauGB das Büro Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert GbR, Linden mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Karben, den 14.03.2020

Der Magistrat der Stadt Karben



Übersicht Lage  
(ohne Maßstab)



Geltungsbereich  
(ohne Maßstab)



Bauleitplanung der Stadt Karben – FIS Stadtplanung Bauen Verkehr Wirtschaft  
Plananlage zur öffentlichen Auslegung – Entwurf Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert  
GbR, Linden

Der Ausdruck stimmt mit dem veröffentlichten Original vom 14.03.2020 überein.

Karben, 16.03.2020

Im Auftrag

Theresa Heß  
Verwaltungsangestellte  
1