



Magistrat der Stadt Karben *Amtliche Bekanntmachung*

Bauleitplanung der Stadt Karben Bebauungsplan Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“ 1. Änderung *und Erweiterung* in der Gemarkung Klein-Karben und Kloppenheim Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat in ihrer Sitzung vom 20.05.2021 die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens bzw. die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“ in den Gemarkungen Klein-Karben und Kloppenheim beschlossen.

Die Beschlussfassung zur Aufstellung bzw. Erweiterung des o.g. Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat weiterhin in ihrer Sitzung am 06.07.2021 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“ 1. Änderung mit geändertem Geltungsbereich in der Gemarkung Klein-Karben und Kloppenheim mit Begründung gebilligt. Gleichzeitig wurde der Planvorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beschlossen.

Der Änderungsbereich mit einer Fläche von 7.040 m² befindet sich gemäß dem Aufstellungsbeschluss am südlichen Ende des Gewerbegebiets, südlich der Max-Planck-Straße. Er umfasst das Flurstück 22/158 (bisherige Parzelle des Wertstoffhofs), das umliegende Flurstück 22/164, sowie kleine Bereiche der Flurstücke 22/156 und 22/163 (Max-Planck-Straße) und wird im weiteren Verfahren als Geltungsbereich 2 geführt. Ergänzt wird dieser durch den in der Sitzung vom 06.07.2021 beschlossenen Erweiterungsbereich, der die Liegenschaft Dieselstraße 4 (Flurstück 35/33) umfasst, welcher als Geltungsbereich 1 bezeichnet wird. Daraus ergibt sich eine Änderungsfläche von ungefähr 3,47 ha, wobei der bestehende Bebauungsplan um ca. 4.448 m² erweitert wird.

Lage und vorläufige Abgrenzung des Plangebietes, d.h. Erweiterungsbereich sowie Bereich der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes, sind der nachstehend abgedruckten Übersichtskarte zu entnehmen (in rot dargestellt).

Änderungsbereich 1, befasst sich mit der erforderlichen Anpassung der Grundflächenzahl der Bestandssituation in Verbindung mit der in dem Aufstellungsverfahren vorgesehenen Feuerwehrumfahrt.

Änderungsbereich 2 am südlichen Ende des Gewerbegebiets soll eine bereits längerfristig vorgesehene Erweiterung des Wertstoffhofs der Stadt Karben ermöglichen und planungsrechtlich sichern. Für den Wertstoffhof besteht bereits seit geraumer Zeit ein Ausbau- und Modernisierungsbedarf, welcher sich aus der weiter steigenden Nachfrage sowie TÜV-relevanten Sicherheitsbestimmungen ableitet.

Aufgrund der sensiblen Lage des Änderungsbereichs 2 am Rande zum Außenbereich und einem unvermeidbaren Eingriff in ein bestehendes Vogelschutzgebiet ist das Änderungsverfahren im zweistufigen Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB durchzuführen. 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.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes liegt mit Planzeichnung, Satzungstext, Begründung und dem vorläufigen Umweltbericht in der Zeit vom

23.08.2021 bis einschließlich 01.10.2021
im Rathaus der Stadt Karben, Rathausplatz 1 in 61184 Karben
im Fachbereich 5, Zimmer 207 und 201

während der allgemeinen Dienststunden (Mo. - Fr. von 8:00 bis 12:00 Uhr und Mo. von 14:00 bis 18:00 Uhr) zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus. Andere Termine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Sollten die Räume der Verwaltung aufgrund der Präventionsmaßnahmen zur Reduzierung des Ausbreitungsrisikos des sog. Corona-Virus nicht uneingeschränkt zugänglich sein, ist die Einsichtnahme nach telefonischer Rücksprache unter den Telefonnummern 06039/ 481-510 oder 481-523 nur durch jeweils eine Person möglich.

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

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.

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 auf der Homepage des beauftragten Planungsbüros

<https://www.blfp.de/staedtebau>

eingesehen und abgerufen werden.

Über den Inhalt der Planung wird auf Verlangen telefonisch unter 06039/481-523 oder 520. sowie via Email (beteiligungsverfahren@karben.de) Auskunft gegeben. Zudem wird angeboten, die Planunterlagen elektronisch zur Einsicht zu verschicken.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen per E-Mail an info@blfp.de verschickt, auf postalischem Weg abgegeben oder bei der Stadtverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Bestandsanalyse und Bewertung der Schutzgüter
 - Mensch und menschliche Gesundheit
 - Geologie und Boden
 - Wasserhaushalt
 - Lokalklima und Lufthygiene
 - Flora, Fauna, Lebensräume sowie Biodiversität
 - Landschaftsbild
 - Kultur- und Sachgüter
- Auswirkungsanalyse auf die o. g. Schutzgüter bei Durchführung der Planung
- Schutzbezogene Auswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung
- Wechselwirkungen der Landschaftsfunktionen und Schutzgütern
- Kumulationseffekte mit anderen Baugebieten
- Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen
 - Bilanzierungsbereiche
 - Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung/ Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
- Umgang mit Emissionen/ Abfalls und Abwasser
- Besonderer Artenschutz gem. §§ 44, 45 BNatSchG
 - Bauzeitenregelung bzw. vorlaufende Baufeldkontrollen
 - Vermeidungsmaßnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 b BauGB das Büro BLFP Frielinghaus Architekten, Friedberg mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Karben, den 11.08.2021

Der Magistrat der Stadt Karben



B-Plan 125-4 1. Änderung ohne Maßstab

Bauleitplanung der Stadt Karben – FB5 Stadtplanung Bauen Verkehr Wirtschaft

Plananlage zu Frühzeitigen Beteiligung – Vorentwurf BLFP Architekten, Friedberg