



## Magistrat der Stadt Karben *Amtliche Bekanntmachung*

---

### **Bauleitplanung der Stadt Karben**

### **Bebauungsplan Nr. 235 „Nördlich der Fuchslöcher“ in der Gemarkung Petterweil**

### **Hier: Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in Form der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat in ihrer Sitzung am 14.06.2018 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 233 „Hof Gauterin“ in der Gemarkung Petterweil beschlossen.

Durch die Beschlussfassungen vom 04.04.2020 und vom 13.12.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss bezüglich des vergrößerten räumlichen Geltungsbereiches konkretisiert.

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

Gemäß dem Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben vom 14.06.2018 sowie dessen Konkretisierung durch die Beschlussfassungen vom 04.04.2019 umfasste der räumliche Geltungsbereich zunächst die Flurstücke 1/73, 2/1, 3/1, 4/1, 5/1, 6/1, sowie die Flurstücke 80/1 und 80/3 und 80/1 (Ysenburger Straße, jeweils teilweise) in der Flur 2 der Gemarkung Petterweil.

Gemäß der Beschlussfassung vom 13.12.2019 werden die Flurstücke 110/9, 110/2 sowie jeweils teilweise die Flurstücke 114/15 (entsprechender Abschnitt der Sauerbornstraße) und 139 (Teilabschnitt des Wirtschaftsweges am nord-westlichen Rand des Gebietes) in der Flur 9 der Gemarkung Petterweil in den Geltungsbereich mit einbezogen.

Damit umfasst der vorliegende Bebauungsplan (in der Abgrenzung der Vorentwurfssfassung 03/ 2020) eine Gesamtgröße von 6,54 ha.

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

Der anhaltend hohen bzw. steigenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken sowie nach Miet- und Eigentumswohnraum im Bereich der Stadt Karben (wie auch in der gesamten Region) soll u.a. durch die Entwicklung und Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken am Ostrand des Stadtteiles Petterweil Rechnung getragen werden.

Obgleich die Stadt Karben in den letzten Jahren bereits einige Gebiete entwickelt und Grundstücke für den Wohnungsbau bereitgestellt hat, verfügt die

---

#### Ansprechpartner:

Hans-Jürgen Schenk

Pressesprecher

Magistrat der Stadt Karben

Rathausplatz 1, 61184 Karben

Tel.: 06039/481-100, Fax: 06039/481-77100

Hans-Juergen.Schenk@Karben.de

Stadt Karben über keine eigenen Neubaugrundstücke mehr. Es liegen jedoch zahlreiche konkrete Interessenbekundungen bezüglich der Errichtung bzw. dem Erwerb von Wohnimmobilien vor.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll ein weiterer Beitrag zur Befriedigung der enormen Nachfrage nach Wohnbaufläche geleistet werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 235 „Nördlich der Fuchslöcher“ erfolgt aufgrund der Lagesituation im bisherigen Außenbereich und der Größe des Plangebietes 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

Der Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie externen Kompensationsmaßnahmen sind in Erarbeitung befindlich und werden zur späteren Entwurfsfassung Eingang in den Bebauungsplan finden.

Allgemein werden im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern und ggf. vorliegende Informationen zur Verfügung zu stellen.

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) ist das o.g. Plangebiet zum Teil als Grünfläche mit der beigefügten Zweckbestimmung „Sportanlage“ zum anderen Teil als Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen bzw. dargestellt.

Derzeitig erfolgt die Änderung des RegFNP durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan.

Auf der Grundlage des Vorentwurfes des Bebauungsplanes erfolgt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB.

Dazu liegen der Vorentwurf des Bebauungsplanes (03/ 2020) mit der Begründung und Anlagen in der Zeit vom

**18.05. bis einschließlich 24.06.2020**  
**im Rathaus der Stadt Karben, Rathausplatz 1 in 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 allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus. Andere Termine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Sollten die Räume der Verwaltung aufgrund der Präventionsmaßnahmen zur Reduzierung des Ausbreitungs-Risikos des sog. Corona-Virus nicht uneingeschränkt zugänglich sein, ist die Einsichtnahme nach telefonischer Rücksprache unter den Telefonnummern 06039/ 481-510 oder 481-521 möglich.

**Bedingung für die Bürgerinnen und Bürger zur Einsichtnahme ist 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 allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung von Anregungen und Hinweisen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verwaltung am 21.05. (Christi Himmelfahrt), am 01.06. (Pfingstmontag) und am 11.06.2020 (Fronleichnam) geschlossen ist.

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

eingesehen und abgerufen werden.

Über den Inhalt der Planung wird auf Verlangen telefonisch unter den o.g. Telefonnummern sowie via Email ([beteiligungsverfahren@karben.de](mailto:beteiligungsverfahren@karben.de)) Auskunft gegeben. Zudem wird angeboten, die Planunterlagen elektronisch zur Einsicht zu verschicken.

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.

Nach § 3 (2) Satz 2 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.

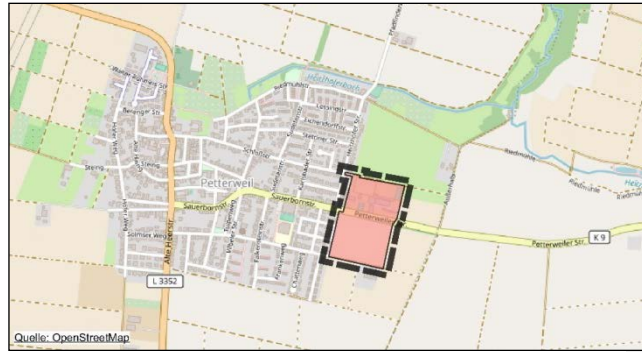
Die Daten stellungnehmender Bürger werden dauerhaft gespeichert.

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

Karben, den 09.05.2020

**Der Magistrat der Stadt Karben**





Übersicht: Lage des Plangebiets (ohne Maßstab)



Plananlage (ohne Maßstab) zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
Entwurf: Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert GbR, Linden