



Magistrat der Stadt Karben *Amtliche Bekanntmachung*

Bauleitplanung der Stadt Karben Bebauungsplan Nr. 226 „Ortskern Klein-Karben“ in der Gemarkung Klein-Karben Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat in ihrer Sitzung am 28.05.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 226 „Ortskern Klein-Karben“ in der Gemarkung Klein-Karben einschließlich Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Potentialbewertung sowie den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Bereich des Karbener Stadtteils Klein-Karben und umfasst eine Gesamtgröße von ca. 7,9 ha. Der Geltungsbereich grenzt im Norden an den Kreuzungsbereich Rendeler Straße, Rathausstraße, Umlandstraße und Homburger Straße an, im Süden an die Kirchgasse, die Straße An der Treppe und die Dortelweiler Straße. Im Westen wird das Plangebiet durch eine öffentliche Parkanlage, private Gartenflächen sowie bestehende Wohnbebauung begrenzt, im Osten ebenfalls durch private Gartenflächen sowie bestehende Wohnbebauung.

Der räumliche Geltungsbereich wird in der beigelegten Plananlage dargestellt.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist es, die bestehende und charakteristische Ortskernstruktur planungsrechtlich zu sichern und ortskernkompatible, gemischte Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Die wesentliche Aufgabe besteht in der Definition von Grenzen für ein verträgliches Maß der baulichen Nutzung in diesem sensiblen innerörtlichen Bereich.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Potentialeinschätzung sowie der Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Zeit

**vom 22.06.2020 bis einschließlich 31.07.2020
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 18:00 Uhr) zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. In Ausnahmefällen sind auch andere Termine 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 481-520 möglich.

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

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht** gemäß § 2 Abs. 4 BauGB mit Aussagen zu den folgenden Themen:

- Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden; Fauna und Flora; Boden; Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung)
 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten; Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt; Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels, Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe)
 - Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden mit ggf. geplanten Überwachungsmaßnahmen
 - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
 - Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind
 - Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
- **Artenschutzrechtliche Potentialbewertung** mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - Anlass, Aufgabenstellung
 - Ergebnisse (Untersuchungsgebiet; Fledermäuse, Vögel; Reptilien; Amphibien)
 - Zusammenfassung
- Stellungnahme von Hessen Mobil mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Immissionsschutz** (Hinweis auf die von der Landesstraße 3205 ausgehenden Emissionen)
- Stellungnahme des Kreisausschusses des Wetteraukreises mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Gewässerschutz** (Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzgebietes)
 - **Bodendenkmalschutz** (Hinweis auf Lage einer römischen Fundstelle und mittelalterlichen archäologischen Denkmälern innerhalb des Plangebietes)
 - **Ver- und Entsorgung** (Hinweis auf Sicherstellung des Löschwasserbedarfs; Hinweis auf den Einbau von Hydranten im öffentlichen Versorgungsnetz zur Löschwasserentnahme)
 - **Naturschutz und Landschaftspflege** (Anregung zum Schutz und Erhalt vorhandener Einzelbäume; Anregung hinsichtlich der Pflichten der Bauherrschaft beim Artenschutz; Anregung zur Ergänzung der artenschutzrechtlichen Prüfung; Anregung zur Anpassung der beispielhaften Artenliste zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern)
- Stellungnahme der hessenArchäologie mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Bodendenkmalschutz** (Hinweis auf Lage einer römischen Fundstelle und mittelalterlichen archäologischen Denkmälern innerhalb des Plangebietes)
- Stellungnahme des NABU Karben als Sammelstellungnahme der anerkannten Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Artenschutz** (Anregung zur nachrichtlichen Übernahme der gemachten Artenschutzhinweise)

- **Klimaschutz** (Aufnahme eines Hinweises zur Berücksichtigung eines Passivhaus- bzw. Niedrigenergiehausstandards und zur Verwendung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie bei Neubauten)
- Stellungnahme der NetzDienste RheinMain mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Ver- und Entsorgung** (Gewährleistung des Bestands und Betriebs der vorhandenen Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse)
 - **Grünordnung** (Hinweis auf die Voraussetzung für Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen)
- Stellungnahme der OVAG Netz AG mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Ver- und Entsorgung** (Hinweis auf vorhandene Transformatorenstation, 20 kV-Kabel, 0,4 kV-Kabel und Anlagen für die Straßenbeleuchtung)
 - **Grünordnung** (Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich der vorhandenen bzw. geplanten Kabel und der Straßenbeleuchtungseinrichtungen)
- Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes des Regierungspräsidiums Darmstadt mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - **Bodenschutz** (kein begründeter Verdacht auf Bombenblindgänger und mögliche Munitionsbelastung)

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

Im gesamten genannten Zeitraum können der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich im Internet über das Bauleitplanungsportal Hessen

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

sowie auf der Homepage der Stadt Karben unter

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

eingesehen und abgerufen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen stehen ergänzend im Internet auf der Website der Planergruppe ROB www.planergruppe-rob.de unter „Beteiligungsverfahren“ (<http://www.planergruppe-rob.de/beteiligungsverfahren/>) zum Download bereit.

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

Während der Auslegungsfrist können - schriftlich oder mündlich zur Niederschrift - Stellungnahmen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird gem. § 3 (2) Satz 2 i.V.m. § 4a (6) BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht während der Auslegungsfrist 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 gemäß § 4 b BauGB der Planergruppe ROB GmbH, Schwalbach/Ts, übertragen

Karben, den 10.06.2020
Der Magistrat der Stadt Karben

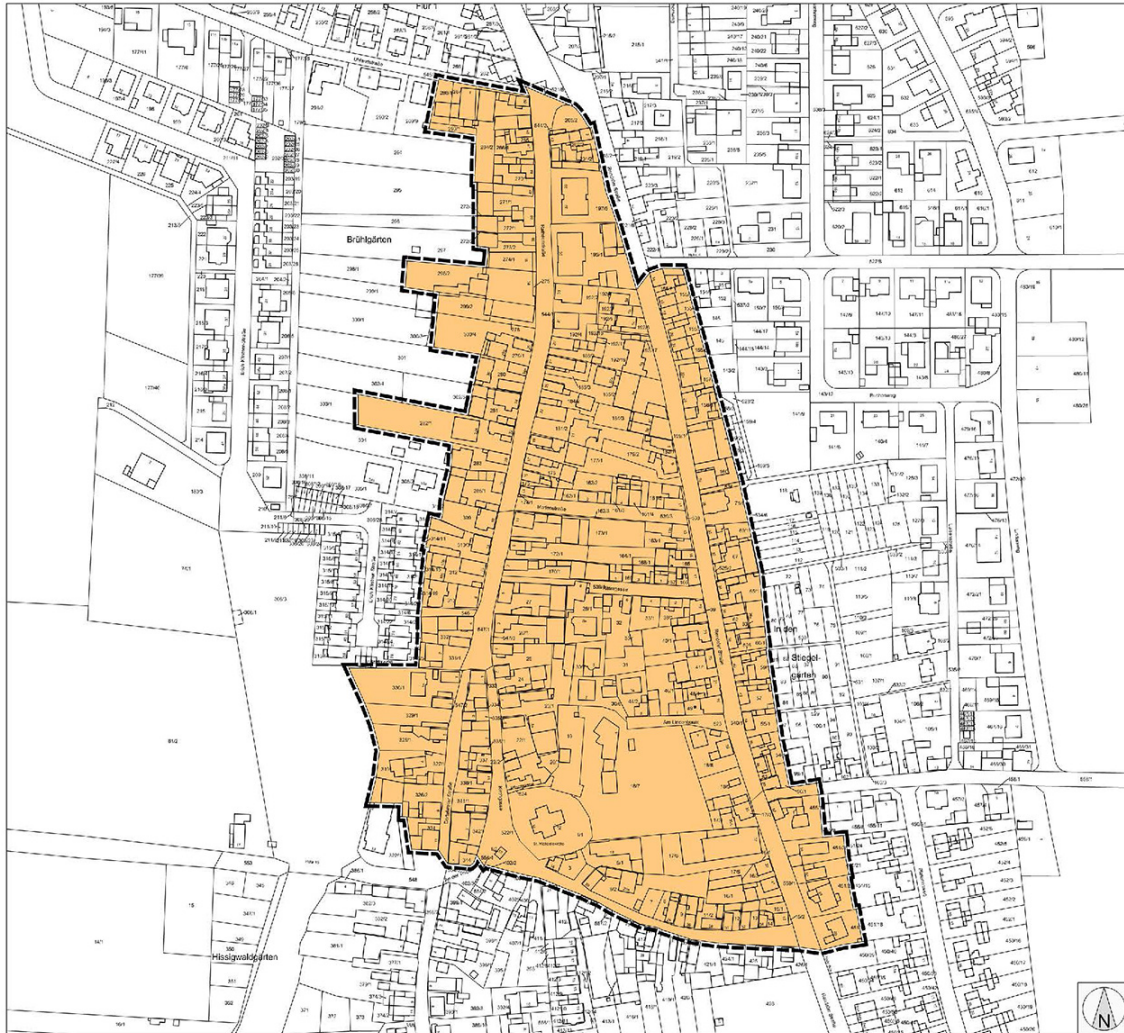


Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 226 „Ortskern Klein-Karben“ in der Gemarkung Klein-Karben (unmaßstäblich)