



Magistrat der Stadt Karben *Amtliche Bekanntmachung*

Bauleitplanung der Stadt Karben Bebauungsplan Nr. 236 „Am Warthweg“ in der Gemarkung Okarben

hier: Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat in ihrer Sitzung am 30.10.2020 die erstmalige Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 236 „Am Warthweg“ in der Gemarkung Okarben beschlossen. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsgebietes ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Die Beschlussfassung zur Aufstellung wurde am 20.02.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan zielt auf eine Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen, rund um den bestehenden Verbrauchermarkt ab. Das Plangebiet umfasst eine Fläche mit einer Größe von ca. 12 ha. Die Plangebietsfläche ist im Regionalen Flächennutzungsplan als „Gewerbefläche Bestand“ bzw. „Gewerbefläche geplant“ dargestellt.

Das Planverfahren wird im Regelverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt. Für die Belange des Umweltschutzes erfolgt eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, 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 befindet sich (einschließlich einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung) in der Erarbeitung und wird nach Einholung der umweltrelevanten Stellungnahmen zur späteren Entwurfsfassung Eingang in den Bebauungsplan finden und dann Bestandteil der Unterlagen zur späteren Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB.

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.

Auf der Grundlage des Vorentwurfes des Bebauungsplanes erfolgt die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB. Demnach ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Dazu liegt der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung (Planstand 20.04.2021) sowie den bereits vorliegenden Fachgutachten (Bodenkundliches Gutachten, Baugrundgutachten, Bericht zur Geophysikalischen Prospektion) in der Zeit vom

14.06.2021 bis einschließlich 16.07.2021
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 481-520 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.

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),

und auf der Homepage der Stadt Karben

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

eingesehen und abgerufen werden.

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

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen können per E-Mail an info@fischer-plan.de oder beteiligungsverfahren@karben.de, auf postalischem Weg an die o.g. Adresse der Stadt Karben gesendet oder bei der Stadtverwaltung zu Protokoll abgegeben werden.

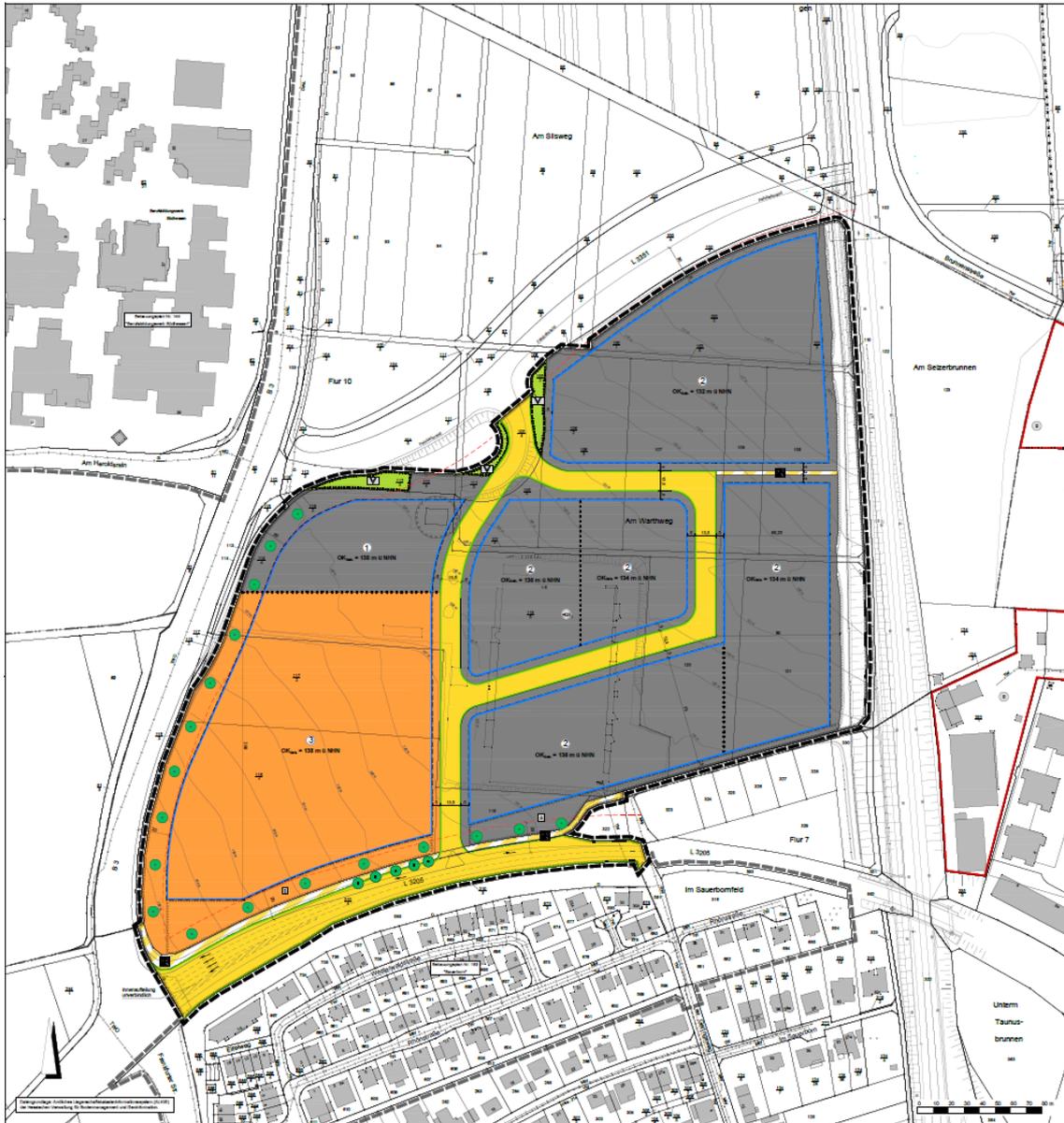
Nach § 3 (2) Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

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 gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsschritte wurde gem. § 4b BauGB dem Planungsbüro Fischer (Wettenberg) übertragen.

Karben, den 01.06.2021

Der Magistrat der Stadt Karben



Plananlage (ohne Maßstab) zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorentwurf: Planungsbüro Fischer, Wettberg