



Magistrat der Stadt Karben *Amtliche Bekanntmachung*

Bauleitplanung der Stadt Karben Bebauungsplan Nr. 203 „Brunnenquartier“ in der Gemarkung 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 am 21.08.2020 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 203 „Brunnenquartier“ in der Gemarkung Kloppenheim mit Begründung gebilligt. Gleichzeitig wurde der Planvorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Das Plangebiet umfasst eine zentrale Fläche der Karbener Innenstadt in der Gemarkung Kloppenheim, die im Osten von die Bebauung der Luisenthaler Straße, im Norden durch die gewerblichen Nutzung des Quellenhofs, im Westen durch die Brunnenstraße und im Süden durch die L3205 (Brunnenstraße) abgegrenzt wird.

Das ca. 7,9 ha große Plangebiet befindet sich städtebaulich integriert in der Mitte der Stadt Karben, an der Schnittstelle der Stadtteile Groß-Karben, Klein-Karben und Kloppenheim. Im Süden grenzt die Landesstraße L3205 und im Osten die nach Okarben führende Brunnenstraße an das Plangebiet an. Dabei umfasst das Plangebiet in der Gemarkung Karben in der Flur 7 die Flurstücke 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 177 bis 182, 183/2, 184/10, 184/11, 184/12, 184/13, 185/2, 186/2, 187/2, 188/2, 189/2, 190/2, 191/2, 192/2, 193/2, 342 bis 348, 349/1, 349/2, 350/1, 351/3, 351/1, 351/4, 352/3, 353/7, 353/8.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird durch die zeichnerische Darstellung bestimmt (s. Abb.)

Ziel des Planverfahrens ist die erstmalige städtebauliche Entwicklung dieser innerstädtisch gelegenen Freifläche.

Nach § 2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, im Rahmen derer die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen eigenständigen Bestandteil der Begründung

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 insb. als Vorranggebiet für die Landwirtschaft und als Fläche für die Landbewirtschaftung ausgewiesen bzw. dargestellt. Derzeit erfolgt die Änderung des RegFNP durch den Regionalverband Frankfurt-RheinMain im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Darlegungen der Ziele und Zwecke der Planung mit Begründung und dem vorläufigen Umweltbericht wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit

**vom 05.10.2020 bis einschließlich 06.11.2020
im Rathaus der Stadt Karben, Rathausplatz 1, 61184 Karben,
im Fachbereich 5, Zimmer 202 und 207**

während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme bereitgehalten. Termine außerhalb der regulären Öffnungszeiten 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.

Im gesamten Auslegezeitraum können die Planungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Karben unter

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

eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 b BauGB die Planungsgruppe Darmstadt (ebd.) in Kooperation mit dem Büro Herrchen & Schmitt Land-

schaftarchitekten (Wiesbaden) mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Ebenso wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Im Rahmen der Abgabe einer Stellungnahme werden personenbezogene Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, die allein zur Information über das durchgeführte Verfahren dienen, verarbeitet. Mit dieser Verarbeitung erklären Sie sich mit Abgabe der Stellungnahme einverstanden. Die Büros Planungsgruppe Darmstadt, Alicenstraße 23, 64293 Darmstadt sowie Büro Herrchen & Schmitt Landschaftsarchitekten, Schützenstraße 4, 65195 Wiesbaden sind mit der Auswertung der Stellungnahmen beauftragt. Sie willigen ein, dass die Stadt Karben und die o.g. Büros Ihnen postalisch oder per Mail Informationen zum durchgeführten Verfahren zukommen lässt. Sie sind gemäß § 15 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) jederzeit berechtigt, gegenüber der Stadt Karben und den o.g. Büros um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß § 17 DSGVO können Sie jederzeit gegenüber der Stadt Karben und den o.g. Büros die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten Verlangen.

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.

Karben, den 17.09.2020

Der Magistrat der Stadt Karben



B-Plan Nr. 203 „Brunnenquartier (ohne Maßstab)

**Bauleitplanung der Stadt Karben – FB5 Stadtplanung Bauen Verkehr Wirtschaft
Plananlage zu Frühzeitigen Beteiligung – Vorentwurf Planungsgruppe Darm-
stadt, (ebd.)**