



Magistrat der Stadt Karben *Amtliche Bekanntmachung*

Bauleitplanung der Stadt Karben

Bebauungsplan Nr. 233 „Hof Gauterin“ in der Gemarkung Petterweil

Hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat in ihrer Sitzung am 15.12.2017 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 233 „Hof Gauterin“ in der Gemarkung Petterweil beschlossen.

Die Beschlussfassung zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich am 23.12.2017 bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt mit einer Gesamtgröße von rd. 14,2 ha direkt an der Landesstraße L 3352 südlich von Petterweil und umfasst das Anwesen der Golfrange Karben, Eckhardtsgraben 7, sowie weitere Flächen in nördlicher und nordöstlicher Richtung.

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich umfasst damit die Flurstücke 48/1, 49/1, 50/1, 51/1, 52/1, 88 („Höfer Weg“, teilw.), 30/1 („Fortweg“, teilw.) und 77/37 (L 3352, teilw.) in der Flur 2, die Flurstücke 19,20, 21, 22, 23 und 51 (teilw.) in der Flur 4 sowie die Flurstücke 12, 13, 14 in der Flur 6 der Gemarkung Petterweil.

Lage und Abgrenzung sind den nachstehenden Übersichtskarten zu entnehmen.

Mit dem Bebauungsplan soll eine tragfähige baurechtliche Grundlage für die derzeitig bestehenden Anlagen/ Einrichtungen und Nutzungen, für die weitere, teilweise intensivierte Nutzungsausübung und für eine weitergehende Flächeninanspruchnahme für ergänzende Freiflächennutzungen für Sport- und Freizeitzwecke geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 233 „Hof Gauterin“ 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.

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.

Nach erfolgter Zulassung einer Abweichung von der entsprechenden Zielsetzung des Regionalplanes (Vorranggebiet Landwirtschaft) 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 (04/ 2019) mit der Begründung und dem Umweltbericht (mit Bestandskarte) sowie der Ergebnisbericht zur Artenschutzrechtlichen Prüfung in der Zeit

**vom 10.07.2019 bis einschließlich 16.08.2019
im Rathaus der Stadt Karben, Rathausplatz 1 in 61184 Karben,
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) sowie nach Vereinbarung zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus.

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.

Die Planunterlagen können entsprechend § 10a (2) BauGB zudem über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (www.bauleitplanung.hessen.de), auf der Homepage der Stadt Karben (www.karben.de/bauwirtschaft/bauleitplanung-bauen-wohnen/bebauungsplaene/bebauungsplaene-im-verfahren/) und unter www.seifert-plan.com eingesehen und abgerufen werden.

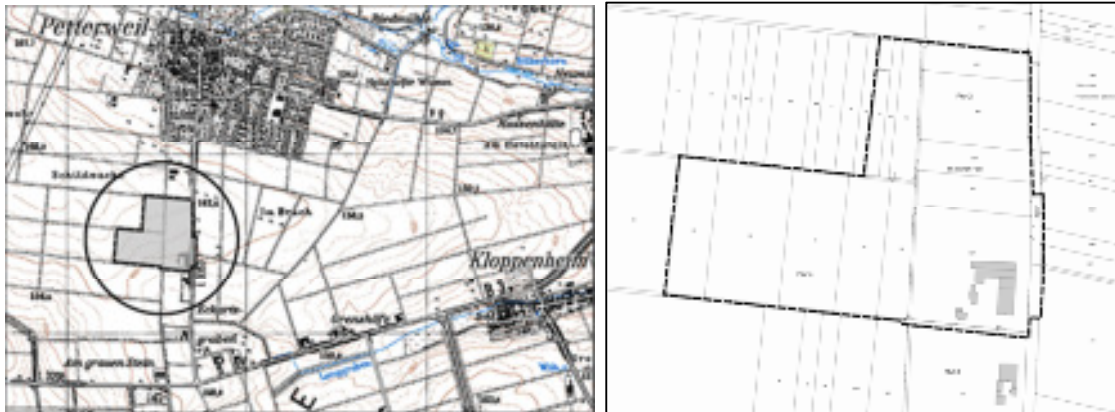
Stellungnahmen können unter matthias.rueck@seifert-plan.com oder auf postalischem Weg abgegeben oder bei der Stadtverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

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 behandelt werden.

Die Daten stellungnehmender Bürger werden dauerhaft gespeichert. Die Behandlung in öffentlichen Gremiensitzungen erfolgt anonymisiert.

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



**Bauleitplanung der Stadt Karben – FB5 Stadtplanung Bauen Verkehr Wifö
B-Plan Nr. 233 „Hof Gauterin“ – Übersichtskarten: Lage und Abgrenzung des
Plangebietes (vorläufiger räumlicher Geltungsbereich ohne Maßstab)
Plananlage zu frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**