



## Magistrat der Stadt Karben *Amtliche Bekanntmachung*

---

### **Bauleitplanung der Stadt Karben, Gemarkung Burg-Gräfenrode Bebauungsplan Nr. 253 „Feuerwehr Burg-Gräfenrode“ Hier: Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung in Form Veröffentlichung im Internet und einer öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat in ihrer Sitzung am 12.12.2025, nach Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB vorgelegten Hinweise und Anregungen (gem. § 1 (7) BauGB), den Bebauungsplan Nr. 253 „Feuerwehr Burg-Gräfenrode“ in der Gemarkung Burg-Gräfenrode im Entwurf beschlossen.

Zugleich wurde die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan beschlossen.

Der Planbereich liegt am nördlichen Ortsrand des Stadtteiles Burg-Gräfenrode, direkt angrenzend an den Friedhof sowie direkt an der Ilbenstädter Straße (= Landesstraße L 3351). Nachdem zur Vorentwurfsfassung (04/ 2025) das gesamte Flurstück 253/3 Bestandteil des Bebauungsplanes war, wird nunmehr ein rd. 1.467 m<sup>2</sup> großer nördliche Teil des Flurstücks, der als Entwicklungsfläche nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzt war, vom Geltungsbereich ausgenommen:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Entwurf 11/2025) umfasst somit mit einer Gesamtfläche von nunmehr rd. 4.955 m<sup>2</sup> einen südlichen Teil des Flurstücks 253/3 und analog einen Teil des Flurstückes 312/4 (Ilbenstädter Straße) im Osten.

Lage und (neue) Abgrenzung des Plangebietes sind den nachstehend abgedruckten Übersichtskarten zu entnehmen.

Maßgebliche Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die Bereitstellung der bauplanungsrechtlichen Grundlage zur notwendigen Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses in Burg-Gräfenrode mit den notwendigen Nebenflächen und -nutzungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 253 „Feuerwehr Burg-Gräfenrode“ erfolgt aufgrund der Lagesituation im bisherigen Außenbereich im Regelverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB.

Nach § 2 (4) BauGB wurde/ 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.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB erfolgte im Juni / Juli 2025.

Im Rahmen dessen wurden folgende umweltbezogenen Stellungnahmen vorgelegt:

**- Forstamt Nidda**

Waldbelange sind nicht betroffen.

Es wird angeregt neben dem Feldhamster auch den Kiebitz und Wirbellose, insbesondere Libellen, in die faunistische Untersuchung mit einzubeziehen.

**- Regierungspräsidium Darmstadt**

Belange des Dez. 4.2 (Oberflächengewässer) sind nicht betroffen. Schädliche Bodenveränderungen sind nicht bekannt. Ergänzender Hinweis zur Meldepflicht beim Auffinden bzw. dem Verdacht von schädlichen Bodenveränderungen. Ergänzung der Planunterlagen bezügl. weitere Aspekte zum vorsorgenden Bodenschutz. Aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Belange der Bergaufsicht nicht betroffen. Zuständigkeit der oberen Natur-schutzbehörde nicht gegeben.

**- Wetteraukreis, FSt. Naturschutz und Landschaftspflege**

Keine Einwände. Neun zur Anpflanzung festgesetzte Bäume im B-Plan Nr. 182 „Busbetriebshof“ sind auszugleichen. Das Schutzgut Boden muss in die Bilanzierung einfließen. Vorschlag zur Errichtung eines Teiches im Bereich der (*vormaligen*) Kompensationsfläche im Norden des Flsts. 253/3.

**- Wetteraukreis, FSt. Wasser- und Bodenschutz**

Hinweise zum Bodenschutz. Keine bodenbezogenen Kompensationsmaßnahmen. Die im Umweltbericht unter D2 formulierten Vorgaben sind verpflichtend festzuschreiben.

**- Wetteraukreis, FSt. Agrarfachaufgaben**

Keine Bedenken. Bei Bepflanzungen Grenzabstände nach dem Hess. Nachbarrechtsgesetz beachten. Veränderte Anordnung der (*vormalig vorgesehenen*) Baum- und Heckenpflanzung. Keine Inanspruchnahme von Ackerflächen für Kompensationsmaßnahmen.

An umweltrelevanten Informationen liegen darüber hinaus vor:

- Bericht zur Umweltprüfung (Umweltbericht), in dem u.a. die Aspekte Bestandserfassung und Bewertung, Konfliktdanalyse/ Eingriffsermittlung und Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen behandelt sind
- Bestandskarte
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

In Ausführung der Bestimmungen des § 3 (2) BauGB werden der Bebauungsplan mit Begründung und den vorstehend angeführten umweltrelevanten Informationen (Fachgutachten) sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen und eine Verkehrsuntersuchung während der Veröffentlichungsfrist

**vom 22.12.2025 – 02.02.2026 (einschl.)**

im Internet auf der Homepage der Stadt Karben <https://www.karben.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung-bauen-wohnen/bebauungsplaene/bebauungsplaene-im-verfahren/> unter der Rubrik Bauen u. Wirtschaft unter dem Ordnungspunkt Bauleitplanung, Bauen & Wohnen → Bebauungspläne → Bebauungspläne im Verfahren veröffentlicht.

Die o.g. Unterlagen sowie der Inhalt der amtlichen Bekanntmachung können auch über das Landesportal unter <http://www.bauleitplanung.hessen.de> und unter [www.seifert-plan.com](http://www.seifert-plan.com) eingesehen und abgerufen werden.

Während der o.g. Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (via E-Mail an [bauamt@karben.de](mailto:bauamt@karben.de) oder [matthias.rueck@seifert-plan.com](mailto:matthias.rueck@seifert-plan.com)) oder können auch auf postalischem Weg abgegeben oder bei der Stadtverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 (2) Satz 2 i.V.m. § 4a (5) BauGB).

Es wird auch darauf hingewiesen, dass vorgelegte Stellungnahmen zum Vollzug der Abwägung nach § 1 (7) BauGB in öffentlicher Sitzung behandelt werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt im Rahmen des Planungsprozesses und unter Beachtung der geltenden Datenschutz-Grundverordnung.

Als zusätzliches Informationsangebot werden die o. g. Planunterlagen im Rathaus der Stadt Karben, Rathausplatz 1 in 61184 Karben, Fachbereich 5, Zimmer 202 öffentlich ausgelegt und können während der allgemeinen Dienststunden (Mo. - Fr. von 8:00 bis 12:00 Uhr und Mo. von 14:00 bis 18:00 Uhr) eingesehen werden.

Andere Termine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich. Grundsätzlich wird eine Terminvereinbarung zur Einsichtnahme unter der Telefonnummer 06039/481-523 sowie per E-Mail unter [bauamt@karben.de](mailto:bauamt@karben.de) empfohlen. Über den Inhalt der Planung wird auf Verlangen telefonisch unter 06039/481-523 oder -520 sowie via E-Mail ([bauamt@karben.de](mailto:bauamt@karben.de)) Auskunft gegeben.

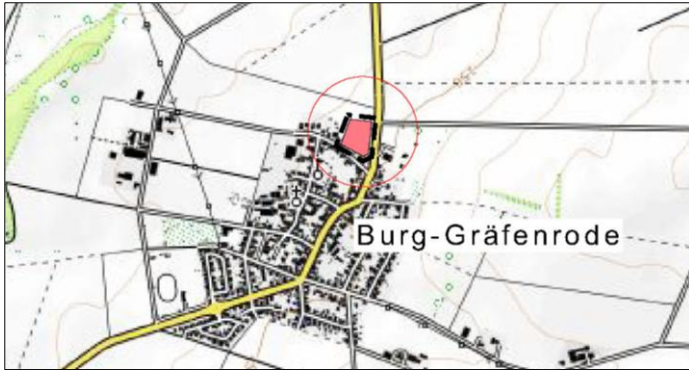
**Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadtverwaltung vom 24.12.2025 bis zum 01.01.2026 (einschließlich) geschlossen ist.**

Die Vorbereitung und Durchführung der gesetzlichen Beteiligungsschritte wurde gemäß § 4b BauGB (Einschaltung eines Dritten) der Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert, in 35440 Linden übertragen.

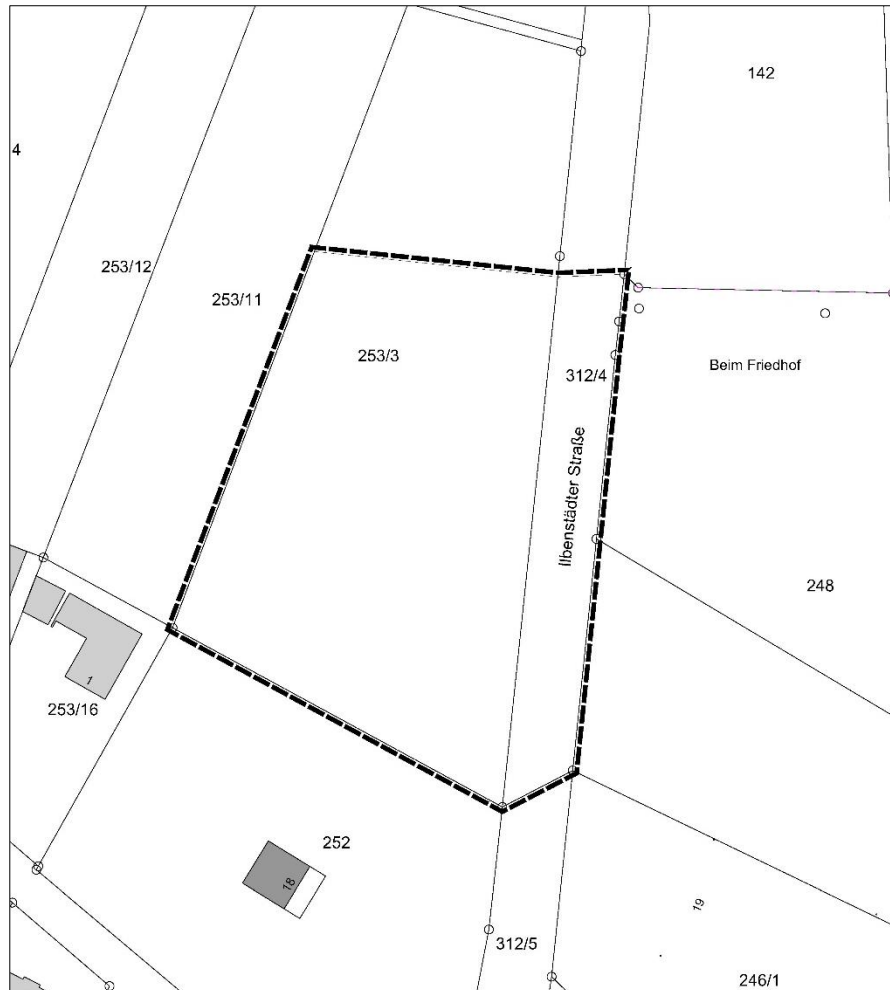
Karben, den 20.12.2025

**Der Magistrat der Stadt Karben**

Übersichtskarten:



**Bauleitplanung der Stadt Karben – FB 5 Stadtplanung, Bauen, Verkehr und Umwelt  
Lage des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 253 „Feuerwehr Burg-Gräfenrode“ im Stadtgebiet,  
ohne Maßstab**



**Bauleitplanung der Stadt Karben – FB 5 Stadtplanung, Bauen, Verkehr und Umwelt  
Geltungsbereich B-Plan Nr. 253 „Feuerwehr Burg-Gräfenrode“,  
ohne Maßstab**