



Magistrat der Stadt Karben *Amtliche Bekanntmachung*

Bauleitplanung der Stadt Karben

Bebauungsplan Nr. 206 „Taunusbrunnen“ in der Gemarkung Kloppenheim

Hier: Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat in ihrer 7. Sitzung am 09.02.2017 beschlossen den Bebauungsplans Nr. 206 „Am Taunusbrunnen“ in der Gemarkung Kloppenheim mit Planzeichnung, Satzungstext und Begründung gebilligt und die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Für alle interessierten Bürger und Bürgerinnen besteht die Möglichkeit, den als Anlage beigefügten offiziellen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 206 „Am Taunusbrunnen“ mit Planzeichnung, Satzungstext und Begründung in der Zeit vom

20.02.2017 bis einschließlich 20.03.2017

im Rathaus der Stadt Karben, Rathausplatz 1, 61184 Karben,

im Fachbereich 5, Zimmer 202 und 207

während der allgemeinen Dienststunden einzusehen. In Ausnahmefällen sind auch andere Termine nach vorheriger Vereinbarung möglich. Im gleichen Zeitraum können die Planungsunterlagen auf der Homepage der Stadt Karben unter

<https://www.karben.de/leben-in-karben/bauen-wohnen/planung/bauplaeneimverfahren/>

eingesehen werden.

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

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde durchgeführt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Bestandsaufnahme – Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung, vorhandene Schutzgebiete
- Wasserwirtschaft, Hydrogeologie
- Bodenschutz, Baugrundgutachten, Bodenproben
- Denkmalschutz, historische Erkundung
- Freiraumkonzept, Grünkonzept
- Erschließungskonzept
- Energiekonzept
- Grünkonzept
- Artenschutz
- Immissionsschutz (Gewerbe und Verkehr), Erschütterung (Bahn)
- Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
- Umweltbericht
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag
- Verkehrsuntersuchungen
- Hydrogeologisches Gutachten, Geotechnischer Bericht, Baugrundgutachten

Im Rahmen der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit dem Planstand vom 21.03.2016 sind Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen eingegangen:

- Anregung zur Nutzung der Sonnenenergie (wurde nicht gefolgt)
- Anregung Nullenergiehaus (wurde nicht gefolgt)
- Anregung Blockheizkraftwerk (wurde geprüft)
- Anregung Fassadenbegrünung (wurde nicht gefolgt)
- Anregung Zisternennutzung und Nutzung von Dachflächenwasser (wurde nicht gefolgt)

- Anregung zur Überschreitung der GRZ durch Tiefgaragen (wurde nicht gefolgt)
- Anregungen zum Artenschutz - LED-Lampen, Nistkästen, weitere Begehungen (wurde gefolgt)
- Anregungen zu textl. und zeichn. Festsetzungen zum Denkmalschutz (wurden teilweise gefolgt)
- Anregung Erstellung hydrogeologisches Gutachten (wurde gefolgt)
- Bedenken zum Artenschutzgutachten - zu wenig Begehungen (wurden nicht geteilt)
- Hinweis zu Waldabstand (wurde zur Kenntnis genommen)
- Hinweis zum Emissionsschutz – Landesstraße (wurde zur Kenntnis genommen)
- Hinweis zum Heilquellenschutzgebiet (wurde zur Kenntnis genommen)
- Hinweise zu Einsäuerung neuangelegter Grünflächen (wurden zur Kenntnis genommen)
- Hinweis zum Wasserschutz - hohe Grundwasserstände, Grundwasserflurstände, Grundwasserschutz, Wasserwirtschaft (wurde zur Kenntnis genommen)
- Hinweis dass Artenschutz weiter auszuarbeiten ist (wurde berücksichtigt)
- Hinweis Ausgleich/Verlust Landwirtschaftsflächen (wurde zur Kenntnis genommen)
- Hinweis Immissionsschutz – Verkehr (wurde berücksichtigt)
- Hinweis dass Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu erstellen ist (wurde erstellt)
- Hinweis zum Brandschutz- ausreichende Wasser- und Löschwasserversorgung (wurden berücksichtigt)
- Hinweis zur Genehmigungspflicht gemäß Hessischem Denkmalschutzgesetz (wurde zur Kenntnis genommen)
- Hinweis Regenwassernutzungsanlagen (wurde geprüft)
- Hinweis Flächen-Neuversiegelung (landschaftsplanerischer Fachbeitrag)
- Hinweise zur Wiedernutzung der Brunnen (wurde zur Kenntnis genommen)
- Hinweis Beseitigung/Versickerung/Nutzung/Rückhalt von Niederschlags- und Oberflächenwässer (wurde zur Kenntnis genommen/berücksichtigt)
- Hinweis Altstandort (wurde berücksichtigt)
- Hinweis vorsorgender Bodenschutz (Umweltbericht/Begründung wurden ergänzt)
- Hinweis auf Bergwerkseigentum (wurde aufgenommen)

Die im Rahmen des bisherigen Beteiligungsverfahrens eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen werden mit dem Entwurf des Bebauungsplanes ebenfalls öffentlich ausgelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (gem. § 4 a Abs. 6 BauGB) und dass ein Antrag nach § 47

Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 b BauGB das Planungsbüro BLFP Frielinghaus, Friedberg mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt ist.

Karben, den 07.02.2017

Der Magistrat der Stadt Karben



Bauleitplanung der Stadt Karben – FB5 Stadtplanung Bauen Verkehr

Plananlage zu Offenlage – Entwurf Planungsbüro BLFP Frielinghaus, Friedberg