



Magistrat der Stadt Karben *Amtliche Bekanntmachung*

Bauleitplanung der Stadt Karben

Bebauungsplan Nr. 211 „Neue Mitte – Am Bahnhof“ 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. 211 „Neue Mitte – Am Bahnhof“ 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. 211 „Neue Mitte – Am Bahnhof“ 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 im Bebauungsplan bzw. dessen Anlagen verfügbar:

- Bestandsaufnahme – Flächen/Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung, vorhandene Schutzgebiete
- Wasserwirtschaft, Verrohrung Geringsgraben
- Bodenschutz
- Freiraumkonzept, Grünkonzept
- Verkehr und Erschließung
- Energiekonzept
- Artenschutz
- Immissionsschutz (Gewerbe und Verkehr)
- Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
- Umweltbericht
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

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 03.08.2016 sind Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen eingegangen:

- Bedenken bezüglich Zerstörung von Auen – und Retentionsräumen der Nidda (wurden nicht geteilt)
- Bedenken bezüglich des Vorkommens des Wiesenknopf-Ameisenbläulings (wurden nicht geteilt)
- Anregung zum Geringsgraben - offene Führung (wurde nicht gefolgt)
- Anregung zu Nisthilfen (wurde nicht gefolgt)
- Anregung zu Solaranlagen (wurde nicht gefolgt)
- Anregung zur Begrünung des Stadtplatzes (wurde nicht gefolgt)

- Anregung zum Artenschutz – Angaben zur Untersuchung der Zauneidechse (wurden teilweise gefolgt)
- Anregung zur Beschreibung der Verrohrung/Umleitung Geringsgraben (wurde aktualisiert)
- Hinweis auf Blühstreifen (wurde zur Kenntnis genommen)
- Hinweis dass Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu erstellen ist (wurde erstellt)
- Hinweis zur Einstufung des Biotoptyps (wurde berücksichtigt)
- Hinweis zum „Grünen Band“ und der Bedeutung als Biotop/Ausgleich (wurde zur Kenntnis genommen)
- Hinweise zu Immissionen von der Bahn und der Landesstraße (wurden zur Kenntnis genommen)
- Hinweis zu Grundwasserständen (wurde aufgenommen)
- Hinweis zum Heilquellenschutz (war bereits vorhanden)
- Hinweis zum Gewässerrandstreifen (wurde zur Kenntnis genommen)
- Hinweis zur Entwässerungsplanung – erforderliche Drosselung (wurden zur Kenntnis genommen)
- Hinweis zum Thema Aufschüttungen, Altlasten (wurde zur Kenntnis genommen)
- Hinweise zum vorsorgender Bodenschutz (wurden berücksichtigt)

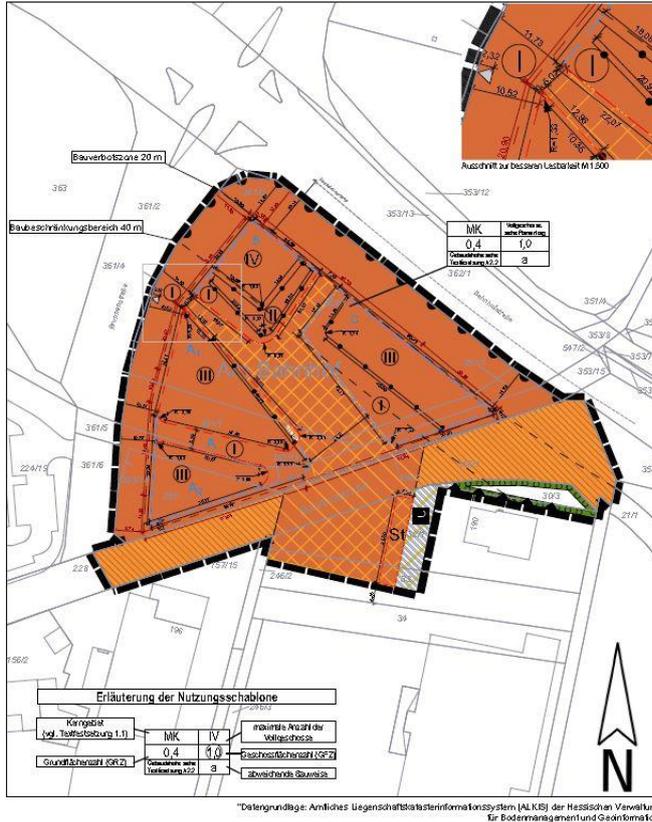
Die im Rahmen des bisherigen Beteiligungsverfahrens eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen werden mit dem Entwurf des Bebauungsplanes ebenfalls öffentlich ausgelegt.

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