

Karben, 29.01.2020

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/512/2020
Bearbeiter: Heiko Heinzel	
Verfasser Heiko Heinzel	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur Stadtverordnetenversammlung		

Gegenstand der Vorlage

Bauleitplanung der Stadt Karben Bebauungsplan Nr. 125-4 "Gewerbegebiet",
Gemarkungen Kloppeneim und Klein-Karben;
hier: Beschluss des überarbeiteten Offiziellen Entwurfs

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den überarbeiteten Entwurf B-Plan Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“ Gemarkungen Klein-Karben und Kloppenheim mit Planstand vom 14.01.2020 mit Begründung und Anlagen zum neuen offiziellen Entwurf zu erheben.

Sachverhalt:

Um den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen gerecht zu werden, wurde eine Überarbeitung der Planunterlagen erforderlich.

Insbesondere wurden die Themen

- der Ausbildung des Grünzuges im Nordwesten des Geltungsbereiches,
- des gegenwärtigen Zustandes und der Festsetzung der externen Ausgleichsflächen,
- der Bewertung der Bilanzierungsbereiche im Umweltbericht,
- der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung,
- der Belange der Agrarfachaufgaben,
- des Immissionsschutzes gegenüber der Wohnnutzung im Mischgebiet
- sowie der Belange des Bodendenkmalschutzes,

weiter ausgearbeitet.

Am 25. November 2019 fand eine Abstimmungsrunde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Wetteraukreises statt, mit dem Ergebnis, dass an den externen Ausgleichsflächen nachgearbeitet wurde. Dabei entfiel die Ausgleichsfläche 1. in der Gemarkung Petterweil vollständig aus dem Bebauungsplan, da zu deren Herstellung gemäß Vorgaben im Bebauungsplan, in einen Gehölzbestand eingegriffen werden müsste. Der Geltungsbereich der Ausgleichsfläche 2. in der Gemarkung Groß-Karben wurde im südlichen Bereich verkleinert, da der betroffene Bereich als Landwirtschaftsfläche genutzt wird und auch weiterhin genutzt werden soll.

Darüber hinaus wurde im Rahmen des o. g. Abstimmungstermins die Bewertung der Bilanzierungsbereiche 1-4 im Umweltbericht besprochen, woraufhin diese bspw. in den nordwestlichen Bereichen am Grünzug sowie im östlichen Bereich an der Kläranlage und der Gasreglerstation, überarbeitet wurde. Aufgrund der zuvor benannten Anpassungen, wurde der Umweltbericht und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung überarbeitet.

Zudem wurden die Textfestsetzungen unter Ziff. C. 2.2 um Hinweise zur Bodendenkmalpflege im Bereich der Ausgleichsflächen sowie unter Ziff. A. 13. zum Immissionsschutz gegenüber der künftig zulässigen Wohnnutzung im Bereich des Mischgebietes, ergänzt.

Aufgrund der aus den Anregungen und Bedenken durchgeführten Änderungen des Bebauungsplanentwurfes, wurde eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: €

HH 2020		Produkt:	
Bisher angeordnet und beauftragt		Kostenstelle: Sachkonto:	
Noch verfügbar		I-Nr	
Sofern der Planansatz überschritten wird, ist unter Sachverhalt bzw. Begründung ein Deckungsvorschlag anzugeben			
Bei Aufträgen ab 10.000 € ist das Formular "Erfassung Bestellungen / Aufträge" beizulegen (gilt nicht für Eigenbetriebe).			
Bei Aufträgen ab 50.000 € ist das Formular „Folgekostenberechnung“ beizulegen.			

Darstellung der Folgekosten:

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Planbild und textliche Festsetzungen
- Anlage 2: Begründung
- Anlage 3: Umweltbericht
- Anlage 4: Artenschutzgutachten