

Karben, 02.09.2022

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.:	Vorlagen-Nummer: FB 5/584/2021-2026
Bearbeiter: Nadine Velte	
Verfasser Nadine Velte	

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	19.09.2022	
Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur	20.09.2022	
Stadtverordnetenversammlung	23.09.2022	

Gegenstand der Vorlage
Bauleitplanung der Stadt Karben
B-Plan Nr. 235 "Nördlich der Fuchslöcher",
Gemarkung Petterweil
hier: Beschluss Änderung offizieller Entwurf mit erneuter
Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher
Belange gem. § 4a (3) BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 235 "Nördlich der Fuchslöcher", Gemarkung Petterweil, mit Planstand vom 08/2022 mit Begründung zum neuen offiziellen Entwurf zu erheben, das Planverfahren aufgrund der Planänderungen fortzuführen und erneut zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen sowie erneut die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Der Beschluss des Bebauungsplanentwurfes sowie der Offenlage gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 20.05.2021 gefasst und wurde in der Zeit vom 21.02.2022 bis einschließlich 25.03.2022 durchgeführt. Die amtliche Bekanntmachung der Offenlegungsfrist erfolgte am 12.02.2022.

Im Rahmen der Offenlage kamen Hinweise und Anregungen, die im Zuge der Abwägung berücksichtigt wurden. Zusätzlich fanden weitere Planänderungen statt. Dabei wurden insbesondere die Themen

- Höhenentwicklung der Baukörper,
- Begrenzung von Aufschüttungen und Abgrabungen (inkl. Stützmauern),
- Einfriedungen und Bodenfreiheit,
- Freiflächen- und Dachbegrünung,

- Photovoltaik/Solarthermie,
- Brauchwassernutzung,
- Insektenfreundliche Beleuchtung,
- Innere Erschließung,
- sowie die Beteiligung von HessenMobil an Bauantragsverfahren

weiter ausgearbeitet bzw. in die Festsetzungen übernommen.

Aufgrund der durchgeführten Änderungen des Bebauungsplanentwurfs, wird eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB erforderlich.

Mit der erneuten Offenlage und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird das Aufstellungsverfahren fortgesetzt.

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: Planzeichnung und textliche Festsetzungen
- Anlage 2: Begründung
- Anlage 3: Umweltbericht (Anlage zur Begründung)
- Anlage 4: Umweltbericht Biotop-/ Nutzungstypen - Bestandsplan
- Anlage 5: Umweltbericht Konfliktkarte
- Anlage 6: Umweltbericht Biotop-/ Nutzungstypen – Planung
- Anlage 7: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Anlage zur Begründung)
- Anlage 8: Bodenkundlicher Fachbeitrag (Anlage zur Begründung)
- Anlage 9: Bodengutachten Teil 1 (5339-1)
- Anlage 10: Bodengutachten Teil 2 (5339-2)
- Anlage 11: Bodengutachten Teil 3 (5407-1)
- Anlage 12: Bodengutachten Teil 4 (5407-2)
- Anlage 13: Bodengutachten Teil 5 (5407-3)
- Anlage 14: Bodengutachten Teil 6 (5407-4)
- Anlage 15: Magnetische Prospektion – Bericht

Anlage 16: Grabungsbericht (Archäologie)
Anlage 17: Entwässerungskonzept (Teil 1)
Anlage 18: Entwässerungskonzept (Teil 2)
Anlage 19: Verkehrsuntersuchung