

Karben, 11.04.2023

Federführung: Fachbereich 5 Stadtplanung, AZ.: Bearbeiter: Nadine Velte Verfasser: Nadine Velte	Vorlagen-Nummer: FB 5/799/2021-2026
--	--

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	17.04.2023	
Ausschuss für Stadtplanung und Infrastruktur	25.04.2023	
Stadtverordnetenversammlung	27.04.2023	

Gegenstand der Vorlage
Bauleitplanung der Stadt Karben,
B-Plan Nr. 125-4 "Gewerbegebiet" 1. Änd.,
Gemarkungen Klein-Karben, Kloppenheim;
hier: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“ 1. Änderung in den Gemarkungen Klein-Karben und Kloppenheim mit Begründung gemäß § 10 (1) BauGB sowie den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 91 HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB als Satzung.
2. Der Magistrat wird beauftragt den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung zur Rechtskraft zu bringen.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.05.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“ in den Gemarkungen Klein-Karben und Kloppenheim gefasst.

Auf Basis der erfolgten Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen während der Offenlage und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und „ 4 (2) BauGB, sowie eines letzten gemeinsame Abstimmungstermins mit der Unteren und der Oberen Naturschutzbehörde, wurden einige abschließende Änderungen bzw. Ergänzungen vorgenommen.

Dabei handelt es sich primär um folgende Themen/ Bestandteile

- einheitliche Angaben zur Zusammensetzung der Erweiterungsflächen des Recyclinghofes mit erläuternder Abbildung,

- redaktionelle Ergänzungen in den umweltrelevanten Unterlagen,
- Festsetzung eines blickdichten Sichtschutzzauns als Schutzmaßnahme für das Vogelschutzgebiet,
- Anpassung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung durch eine Zusatzbewertung des Bodens,
- Ergänzung eines landschaftspflegerischen Maßnahmenplans für den Änderungsbereich 2,
- Ergänzung der Textfestsetzung unter Ziff. A. 7.1 zu den zu verwendenden Leuchtmitteln.

Insbesondere die redaktionellen Ergänzungen und Klarstellungen in den umweltrelevanten Unterlagen wurden von der Unteren und der Oberen Naturschutzbehörde begrüßt. Aus Gründen der Übersichtlichkeit und des besseren Verständnisses für die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung wurden diese zunächst gelb markiert belassen.

Mit dem zu fassenden Satzungsbeschluss wird das Bauleitplanverfahren abgeschlossen.

Mit der amtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in der Wetterauer Zeitung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: €

HH 2023		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 Bestandsplan
- Anlage 5: Umweltbericht Maßnahmenplan

Anlage 6: Artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage zur Begründung)
Anlage 7: Natura 2000 – Verträglichkeitsprüfung (Anlage zur Begründung)
Anlage 8: Natura 2000 – Verträglichkeitsprüfung Plankarte