



Magistrat der Stadt Karben *Amtliche Bekanntmachung*

Bauleitplanung der Stadt Karben Bebauungsplan Nr. 247 „Waldorfschule“ in der Gemarkung Kloppenheim

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (1) BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat in ihrer Sitzung am 18.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 247 „Waldorfschule“ in der Gemarkung Kloppenheim beschlossen.

Die Beschlussfassungen zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat weiterhin in ihrer Sitzung am 03.11.2022 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 247 „Waldorfschule“, Gemarkung Kloppenheim, mit Begründung gebilligt. Gleichzeitig wurde der Planvorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beschlossen.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 4900 m² befindet sich gemäß dem Aufstellungsbeschluss im westlichen Außenbereich der Gemarkung Kloppenheim, nördlich der vierspurigen Bundesstraße 3, gegenüber des Geringsgrabens und der K10 Richtung Bad Vilbel. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 250 und 249/2 in der Flur 1, was einen Teilbereich der dort ansässigen „Baumschule am Park“ darstellt.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird durch die zeichnerische Darstellung bestimmt (s. Abb.)

Der Bebauungsplan soll auf dem Teilbereich der Baumschule den Standort für eine Waldorfschule planungsrechtlich vorbereiten. Die neue Waldorfschule soll als ein Lückenschluss zwischen den bereits vorhandenen Waldorfschulstandorten in Bad Nauheim, Frankfurt und Oberursel dienen, wobei der Standort eigens vom zuständigen Verein zur Pflege der Waldorfpädagogik ausgewählt wurde, da er sich sehr gut für die naturnahe Pädagogik eignet.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 247 „Waldorfschule“ erfolgt aufgrund der Lage im bisher unbeplanten Außenbereich im zweistufigen Regelverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB.

Nach § 2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, im Rahmen derer die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen eigenständigen Bestandteil der Begründung

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Darlegungen der Ziele und Zwecke der Planung und Begründung mit vorläufigem Umweltbericht und Artenschutzrechtlicher Prüfung liegt gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit

**28.11.2022 bis einschließlich 06.01.2023
im Rathaus der Stadt Karben, Rathausplatz 1 in 61184 Karben
im Fachbereich 5, Zimmer 202 und 206**

während der allgemeinen Dienststunden (Mo. - Fr. von 8:00 bis 12:00 Uhr und Mo. von 14:00 bis 18:00 Uhr) zur allgemeinen Einsichtnahme öffentlich aus. Andere Termine sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Sollten die Räume der Verwaltung aufgrund der Präventionsmaßnahmen zur Reduzierung des Ausbreitungs-Risikos des sog. Corona-Virus nicht uneingeschränkt zugänglich sein, ist die Einsichtnahme nach telefonischer Rücksprache unter den Telefonnummern 06039/ 481-510 oder 481-521 möglich.

Bedingung für die Bürgerinnen und Bürger zur Einsichtnahme ist jedoch das Tragen einer Mund-/Nasenbedeckung, wofür um Verständnis gebeten wird.

Während des o.g. Zeitraumes hat jedermann die Möglichkeit zur Einsichtnahme und zur Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sowie die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung von Anregungen und Hinweisen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verwaltung vom 26.12.22 bis einschließlich 30.12.22 geschlossen ist.

Auf die zudem bestehende Einsichtnahmemöglichkeit auf digitalem Wege wird ausdrücklich hingewiesen.

In dem o.g. Zeitraum können die Planungsunterlagen entsprechend § 4a (4) BauGB zudem über das zentrale Internetportal des Landes Hessen

www.bauleitplanung.hessen.de ,

und auf der Homepage der Stadt Karben

<https://www.karben.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung-bauen-wohnen/bebauungsplaene/bebauungsplaene-im-verfahren/>

eingesehen und abgerufen werden.

Über den Inhalt der Planung wird auf Verlangen telefonisch unter den o.g. Telefonnummern sowie via Email (beteiligungsverfahren@karben.de) Auskunft gegeben. Zudem wird angeboten, die Planunterlagen elektronisch zur Einsicht zu verschicken.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen unter info@buerothomas.com oder auf postalischem Weg abgegeben oder bei der Stadtverwaltung zu Protokoll gegeben werden.

Nach § 3 (2) Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

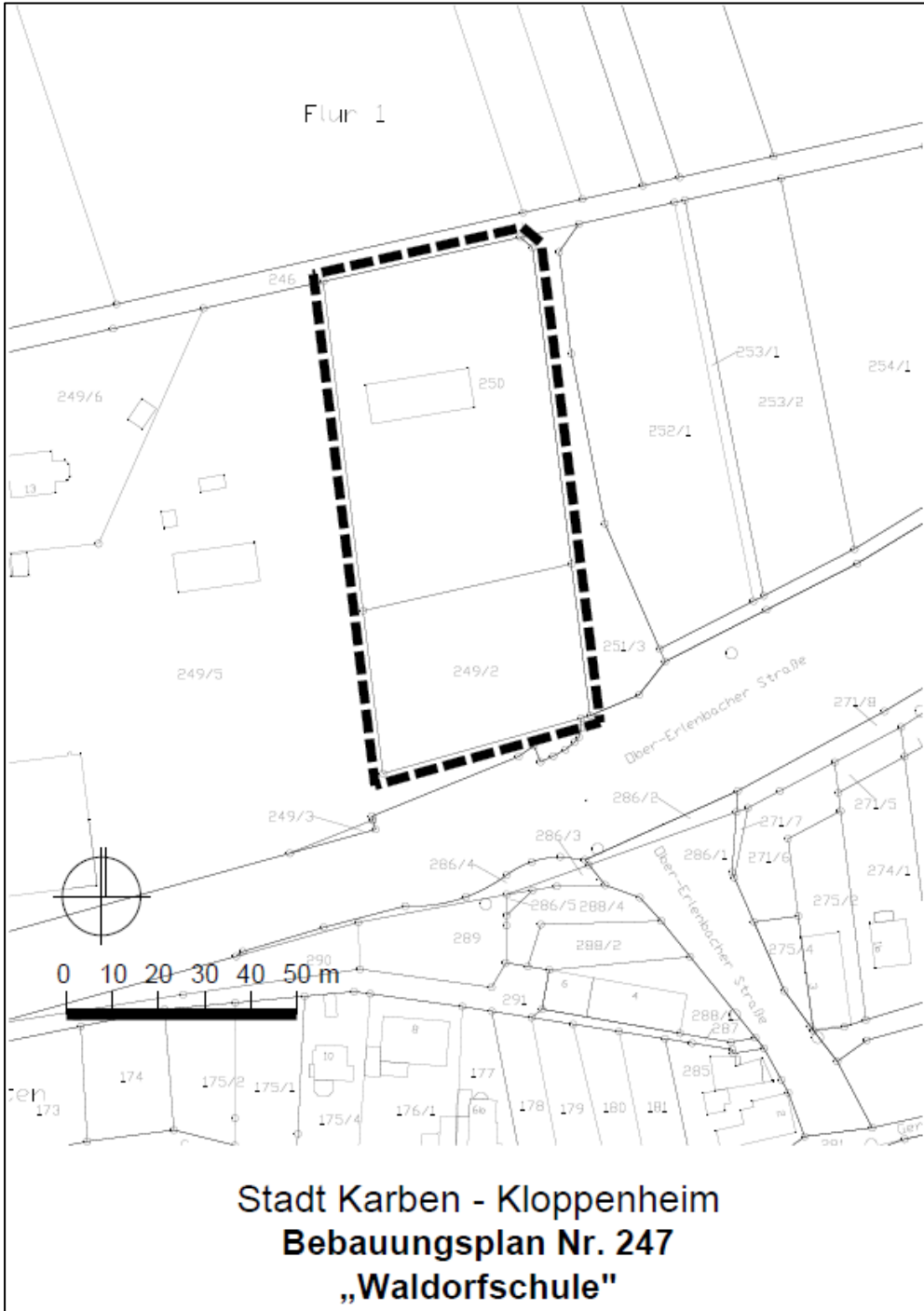
Es wird auch darauf hingewiesen, dass vorgelegte Stellungnahmen zum Vollzug der Abwägung nach § 1 (7) BauGB in öffentlicher Sitzung (bei Bürgern anonymisiert) behandelt werden.

Die Daten stellungnehmender Bürger werden dauerhaft gespeichert.

Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4b BauGB das Büro Dr. Thomas, Bad Vilbel mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Karben, den 19.11.2022

Der Magistrat der Stadt Karben



Übersicht Lage Bebauungsplan Nr. 247
Bauleitplanung der Stadt Karben – FB5 Stadtplanung, Bauen, Verkehr und Umwelt
Plananlage zu Frühzeitigen Beteiligung