



Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstrasse 33, 63654 Büdingen

Büro Dr. Thomas
Ritterstraße 8

61118 Bad Vilbel

Aktenzeichen	(im Antwortschreiben bitte angeben) 4410B/8007B - 095/2015
Bearbeiter	Axel Lott
Telefon	06042-9612 429
Fax	06042-9612 300
E-Mail	Axel.Lott@hvbg.hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	vom 28.09.2015
Datum	10.11.2015

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag

Die Anregung, die Datenquelle zu benennen wird berücksichtigt. Die Hinweise zu den bodenordnerischen Verfahren werden zur Kenntnis genommen. Planungsrechtliche Auswirkungen ergeben sich aus den Hinweisen nicht.

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Stadt Karben, Stadtteil Groß-Karben, Bebauungsplan Nr. 215 „Sportanlagen Waldhohl“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanes gebe ich für die Flurbereinigungs- und Katasterbehörde die folgende Stellungnahme zu landeskulturellen und bodenordnerischen Belangen sowie aus der Sicht des Liegenschaftskatasters ab:

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:
 - Keine Einwendungen
2. Fachliche Stellungnahme:
 - Zur Planung bestehen keine Anregungen oder Bedenken.
 - Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahrens.
 - Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden städtischen Bodenordnungsverfahrens, das unserer Verantwortung unterliegt.
 - Derzeit ist vom Amt für Bodenmanagement Büdingen kein neues Flurbereinigungs- bzw. städtisches Bodenordnungsverfahren im Bereich der Planung vorgesehen.
 - In Ihren Karten verwenden Sie die Geobasisdaten der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation als Kartengrundlage. Durch das Akzeptieren des Ihnen beim Abruf dieser Daten eingeräumten Verwendungsrechtes für die amtlichen Daten haben Sie sich verpflichtet, einen Hinweis auf den Rechteinhaber in Ihre Produkte aufzunehmen. Bitte ergänzen Sie zukünftig alle Kartendarstellungen, in denen Sie die Geobasisdaten verwenden, um den folgenden Hinweis:
„Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation“.

Bitte wenden Sie sich bei Fragen direkt an mich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Serba)

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ
in HESSEN e.V.
BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCH-
LAND Landesverband Hessen e.V.
DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDERVEREINE
Landesverband Hessen e.V.
HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE
und NATURSCHUTZ e.V.

LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V.
NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.
SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD
Landesverband Hessen e.V.
VERBAND HESSISCHER FISCHER E.V.

Anerkannte Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz

Büro Dr. Klaus Thomas
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel
info@buerothomas.com

Absender dieses Schreibens:

Olaf Eulitz (NABU)
Erich Kästner Str. 10
61184 Karben

Ulrike Loos (BUND)
Peter-Geibel-Str.5
61184 Karben

Bebauungsplan Nr. 215 „Sportanlagen Waldhohl“

30.10.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.
Die Stellungnahme erfolgt im Namen der im Briefkopf genannten Verbände, die nach §3 Umweltrechtsbehelfsgesetz anerkannt sind.

In der vorgelegten Form stimmen wir dem Bebauungsplanes Nr. 215 grundsätzlich zu. Zur „Begründung zum Bebauungsplan“ haben wir jedoch folgende Anmerkungen:

Zunächst bedauern wir, dass wieder eine größere Fläche sehr wertvollen Ackerbodens verloren gehen wird.

6.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Auf dem Gelände werden sich Brutreviere von Feldlerche und Rebhuhn befinden. Die Entwertung von Lebensraum sollte auch hier (wie bei BP 205) durch die Umwandlung eines Ackerstreifens mit der Breite etwa eines Wirtschaftsweges als Dauerbrache kompensiert werden.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der § 39 und 44 werden erfüllt (BNatSchG). Weitere Belange des Natur- und Artenschutzes werden durch die Maßnahme nicht berührt.

Zu Punkt 6.9

Die Einschätzung des Kunstrasenplatzes als „wasserdurchlässige Grünfläche“ – Intensivrasen ist korrekturbedürftig.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag zu 6.7

Die Anregung wird anhand der zur Verfügung stehenden Ergebnisse des Artenschutzbeitrags für das benachbarte Plangebiet Kalkofen berücksichtigt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird eine gemeinsame Kompensationsmaßnahme festgesetzt.

Begründung

Da jahreszeitlich bedingt derzeit keine artenschutzrechtliche Prüfung möglich ist, bis dahin jedoch von einem Vorkommen ausgegangen werden muss, kann zur Fortsetzung des Verfahrens und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auf die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung für das Nachbargebiet „Am Kalkofen“ Bezug genommen werden. Die entsprechenden Vorkommen und zu ergreifenden Maßnahmen können auf die Planung für den Sportplatzneubau heruntergebrochen werden. Die anzugleichenden Kompensationsmaßnahmen werden in Zusammenhang mit den Maßnahmen für das Baugebiet „Am Kalkofen“ vorgesehen und abgestimmt.

Beschlussvorschlag zu 6.9

Die Anregung wird berücksichtigt. Aufgrund der inzwischen fortgeschrittenen Ausführungsplanung kann die Einschätzung bezüglich der Biotoptypen und der Flächengrößen weiter differenziert werden. Der Kunstrasenplatz wird als Schotterplatz bzw. wasserdurchlässige Flächenbefestigung bilanziert.

Begründung

Der Kunstrasenplatz kann aufgrund seiner wasserdurchlässigen Ausführung als wasserdurchlässige Flächenbefestigung bilanziert werden.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Zu Punkt 7.3

Wir begrüßen die Begrenzung der Gebäudehöhe auf 5 Meter.

zu Punkt 7.4

Der Gedanke, ein Blockheizkraftwerk auch zur Versorgung des neuen Wohngebietes „Am Kalkofen“ zu errichten, sollte weiter verfolgt und geprüft werden.

Zu Punkt 7.5

Der schutzgutbezogenen Bewertung folgend fordern wir, die Flächen für Stellplätze auf das absolute Mindestmaß zu reduzieren.

Zu Punkt 8.2

Der Abstand zwischen den Bäumen auf der Böschung sollte ebenfalls in einem Achsabstand von 8-10 Metern festgesetzt werden.

Zu Punkt 9

Die Zisternenlösung für das Oberflächenwasser sollte verbindlich geregelt werden.

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die nach § 3 Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Verbände über die Abwägungsergebnisse der Verfahren zu benachrichtigen sind."

Mit freundlichen Grüßen

Olaf Eulitz (NABU)

Ulrike Loos (BUND)

Kein Beschlussvorschlag zu 7.3 erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden.

Beschlussvorschlag zu 7.4

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und mit Fortgang der Planung geprüft.

Beschlussvorschlag zu 7.5

Die Anregung, die Anzahl der Stellplätze auf das Mindestmaß zu reduzieren, wird berücksichtigt.

Begründung

Schon alleine aus Kostengründen wird die Stellplatzanlage nur auf das notwendige Mindestmaß begrenzt werden. Die Stellplatzanzahl ergibt sich allerdings aus den geltenden Richtlinien und den zu erwartenden Besuchern / Nutzern.

Beschlussvorschlag zu 8.2

Die Anregung zu den Pflanzabständen wird nicht berücksichtigt, da die beiden Flächen unterschiedlich zu beurteilen und zu bepflanzen sind.

Begründung

Die Baumstandorte auf der Böschung sind auf die Bepflanzungen mit Sträuchern abzustimmen. Dabei ist auf ein stimmiges Pflanzschema zu achten (Sträucher im 3er-Verband mit 2 m Abstand in der Reihe und einem Reihenabstand von 1,50 m). Für die andere zu bepflanzen Fläche sind lediglich lockere Strauchunterpflanzungen vorgesehen, daher wird ein dichter Baumabstand vorgegeben.

Kein Beschlussvorschlag zu 9 erforderlich, da die Anregung, die Zisternen verbindlich zu regeln, bereits berücksichtigt ist (Festsetzung 3.2)

hessen
ARCHÄOLOGIE

Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege
Archäologiedienst
Dezentrales Archäologisches Landesmuseum

hessenARCHÄOLOGIE • Schloss Biebrich / Ostflügel • 65203 Wiesbaden

Büro Dr. Thomas
Städtebauliche Planung + Beratung
Ritterstr. 8
61118 Bad Vilbel

Aktenzeichen

BearbeiterIn

Durchwahl

Fax

E-Mail

Ihr Zeichen

Datum

Dr. Sabine Schade-Lindig

Bezirksarchäologie/Inventarisierung

0611 8906-176

0611 8906-137

s.schade-lindig@hessen-archaeologie.de

01.10.2015



Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden.

Bauleitplanung der Stadt Karben, STT Groß-Karben
Bebauungsplan Nr. 215 „Sportanlage Waldhof“
Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom: 28.09.2015, Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 20 HDSchG sind korrekt.

Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Sabine Schade-Lindig



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
POSTFACH 10 01 64, 76231 KARLSRUHE

Büro Dr. Thomas
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

Kein Beschlussvorschlag erforderlich. Der Hinweis zu vorhandenen Telekommunikationsanlagen wird zur Kenntnis genommen, Auswirkungen auf die Planung ergeben sich daraus nicht.

PTI 34, Ref PB3 Dieter Apel
+49 6181 89-8211
30.10.2015

Stadt Karben – Stadtteil Groß-Karben
Bebauungsplan Nr.215 "Sportanlage Waldhohl"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH, die die Versorgung der bestehenden Bebauung sicherstellen. Änderungen oder Erweiterungen an unseren Anlagen aufgrund des vorgelegten Bebauungsplanes sind nicht erkennbar.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. 
Dieter Apel

Büro Dr. THOMAS
Frau Marion Steinbacher
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

Auskunft erteilt	Zimmer
Frau Liebzeit	315
Telefon Durchwahl	Telefax
(069) 212 - 36311	(069) 212 - 43692
Ihre Nachricht / Ihre Zeichen	
Vom 29.09.2015	
Unsere Zeichen	
61.G1 Li	
E-Mail	
abteilung-G.amt61@stadt-frankfurt.de	
Datum	

13. Okt. 2015

Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Karben
hier: Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 215 „Sportanlagen Waldhohl“

Sehr geehrte Frau Steinbacher,

vielen Dank für Ihre Email vom 29. September.

Zum oben genannten Bebauungsplan haben wir weder Anregungen noch Bedenken.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Radermacher)
Baudirektor

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden.

Aktenzeichen	34c2-K246-W012/02-BE6.2
Dst.-Nr.	0510
Bearbeiter/in	Reina Köper
Telefonnummer	06051/832 202
Telefax	06051/832 171
E-Mail	reina.koepfer@mobil.hessen.de
Datum	13. November 2015



Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag zu 1

Der Hinweis zu ggf. erforderlichen Sicherungsmaßnahmen für die Fahrradroute wird in der Begründung zum Bebauungsplan und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Auf die von der Nordumgehung ausgehenden Emissionen wird textlich hingewiesen. Weitere Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Begründung

Planungsrechtliche Festsetzungen sind für die vorgebrachten Hinweise nicht erforderlich. Allerdings sollte auf die Situation und die erforderlichen Abstimmungen hingewiesen werden. Dies erfolgt durch textliche Ausführungen in der Begründung bzw. in den allgemeinen Hinweisen.

Bauleitplanung der Stadt Karben

Bebauungsplan Nr.215 "Sportanlagen Waldhohl", in der Gemarkung Groß-Karben

frühzeitige Beteiligung Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(1)BauGB

Schreiben des Stadtplanungs- und Architekturbüros Dr. Thomas vom
28.09.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ermittlung und Beurteilung umweltrelevanter Sachverhalte unterliegt für kommunale Planungen nicht der Prüfpflicht durch das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement. Auf den jeweiligen Planflächen finden durch unsere Behörde auch keine regelmäßigen Erhebungen statt. Insofern erfolgen vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement zur Bauleitplanung der Stadt Karben keine Anregungen/Angaben für die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß §2(4) BauGB.

Unter Hinweis auf den Erlass des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung vom 16.07.1998 (StAnz. 31/1998 S. 2326) nehmen wir zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:*
Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlegung des bestehenden innerstädtischen Sportplatzes "Am Park" an den östlichen Stadtrand von Groß-Karben in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Sportplatz "An der Waldhohl" und dem geplanten Wohnbaugebiet "Am Kalkofen". Zur Ausweisung gelangen

eine öffentliche Grünfläche – Sportanlage, eine Fläche für Lärmschutz sowie Stellplatzflächen.

Die verkehrliche Erschließung ist gemäß den Planunterlagen über die bestehenden Gemeindestraßen Waldhohlweg und Karbener Weg sowie über die Heldenberger Straße (Kreisstraße 246) gesichert. Ggf. sind geringfügige Erweiterungen der Gemeindestraße Waldhohlweg zur besseren Erschließung der künftigen Sportanlage sowie als verkehrsberuhigter Bereich eine Verbindung zum geplanten Wohnbaugebiet "Am Kalkofen" nur ggf. als untergeordnete Erschließungsalternative vorgesehen.

Entlang des Waldhohlweges verläuft eine überörtliche Fahrradrouten. Sofern infolge der Gebietsausweisung und der daraus resultierenden sich auf dem Waldhohlweg abwickelnden Verkehre Sicherheitsmaßnahmen für die hier stattfindenden Fahrradverkehre notwendig werden, ist die Stadt Karben verpflichtet, diese in Abstimmung mit Hessen Mobil auf eigene Kosten durchzuführen. Hierüber ist eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung abzuschließen. Diesbezügliche erforderliche Abstimmungen / Festlegungen sind zwischen der Stadt Karben und Hessen Mobil durchzuführen und zu treffen.

Die Ausweisung des Plangebietes erfolgt in Kenntnis der von der Kreisstraße 246 sowie der sich derzeit im Bau befindlichen Nordumgehung Karben ausgehenden Emissionen.

Die Stadt Karben hat Sorge dafür zu tragen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gemäß § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 50 BImSchG bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden. Das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bzw. der Wetteraukreis übernehmen keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt. Wir bitten um entsprechende Übernahme in die Festsetzungen des Bauleitplans.

2. Fachliche Stellungnahme:

a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan betreffen können, mit der Angabe des Sachstands:

Derzeit erfolgt der Bau der Nordumgehung Groß-Karben im Zuge der L3351 und K246 (2.BA). Mit deren Inbetriebnahme wird der betreffende Abschnitt der Kreisstraße 246, über den die verkehrliche Erschließung des Plangebietes gesichert werden soll, zur Gemeindestraße abgestuft.

b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage: /.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gezeichnet

Reina Köper

Kein Beschlussvorschlag zu 2. erforderlich, da keine planungsrechtlich relevanten Anregungen oder Hinweise vorgebracht werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Von: **Ausländerbeirat** Auslaenderbeirat@karben.de
Betreff: AW: Karben Beteiligung Bebauungsplan 215
Datum: 21. Oktober 2015 11:16
An: Marion Steinbacher steinbacher@buerothomas.com

Sehr geehrte Frau Steinbacher,

vielen Dank für die Zusendung des Bebauungsplan 215.

Der Ausländerbeirat der Stadt Karben hat keine Einwände zum Verfahren des Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

Jetty Sabandar
Vorsitzende des Ausländerbeirats

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Von: **Axtmann, Uwe** Uwe.Axtmann@karben.de
Betreff: Beteiligung Karben
Datum: 11. November 2015 um 10:37
An: info@buerothomas.com

Sehr geehrte Damen und Herrn,

gegen die Maßnahme bestehen grundsätzlich keine Einwände jedoch sollte die Anbindung des Waldhohlweges an den Karbener Weg geprüft und evtl. verbreitert werden.

Mitfreundlichen Grüßen
Im Auftrag

Uwe Axtmann

Stadtpolizei,-Brand- u. Katastrophenschutz
Rathausplatz 1
61184 Karben

Magistrat der Stadt Karben
Fachbereich Stadtpolizei, Brand- und Katastrophenschutz
Am Breul 3
61184 Karben

Telefon: (06039) 924416
Telefax: (06039) 481-423
E-Mail: Uwe.Axtmann@karben.de
Internet: www.karben.de

Beschlussvorschlag

Die Anregung, zur Überprüfung der Anbindung wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich daraus nicht, da sich der angesprochene Bereich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet.

Die Anregung zur Verbreiterung des Waldhohlweges wird zur Kenntnis genommen. Nach dem derzeitigen Planungsstand ist jedoch keine Verbreiterung erforderlich.

Begründung

Eine grundsätzliche Klärung der Leistungsfähigkeit der Anbindung könnte nur außerhalb der beiden Bebauungspläne geprüft werden, da beide Planungen davon betroffen wären. Bei beiden Planungen sind jedoch nur die Abschnitte des Waldhohlwegs in dem jeweiligen Geltungsbereich, die äußere Anbindung ist nicht Gegenstand der Bebauungspläne.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Dr. Jürgen Milnik

iur. utr.

Vorsitzender des Seniorenbeirates der Stadt Karben

Höfer Weg 52
D-61184 Karben-Petterweil
Telefon 0049 60 39 74 21 21
Telefax 0049 60 39 74 21 15

15.10.2015

Büro Dr. Klaus Thomas
Ritterstr. 8

61118 Bad Vibel

Stadt Karben – Stadtteil Groß-Karben
Bebauungsplan Nr. 215 – Sportanlagen Waldhohl
Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Seniorenbeirat bittet um folgende Berücksichtigungen:

- 1) Die dem Eingangsbereich am nächsten gelegenen Parkplätze sollten eine genügende Breite haben für Rollatoren und Rollstühle, denn diese Plätze sollten für Behinderte und Senioren reserviert sein.
- 2) Der oder die Eingänge sollten ebenerdig, also ohne Stufen und sonstige Hindernisse sein, damit Behinderte und Senioren ohne größere Probleme in die Sportstätte gelangen können.
- 3) Es muß dringend eine ebenerdige Behindertentoilette zur Verfügung stehen.
- 4) Der gesamte für Zuschauer gedachte Bereich sollte ohne Probleme für Senioren und Behinderte begehbar sein.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung der Anliegen.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Jürgen Milnik

Kein Beschlussvorschlag erforderlich. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, können jedoch im Rahmen der Bauleitplanung nicht berücksichtigt werden.

Begründung

Die Anregungen betreffen die Ausführungsplanung und sind somit im Rahmen dieser Planung zu konkretisieren.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Von: **Nölle, Alexandra** Alexandra.Noelle@MKK.de
Betreff: AW: Karben Beteiligung Bebauungsplan 215
Datum: 29. September 2015 11:25
An: Marion Steinbacher steinbacher@buerothomas.com



Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vorbehalte und Anregungen sind zum vorbezeichneten Planvorhaben unsererseits nicht vorzutragen.

Vorhaben, welche nicht die Kreisgrenze in einem Radius von 1 km tangieren oder Großprojekte mit Auswirkungen weit über Ihre Gemeindegrenzen hinaus, müssen uns nicht mehr vorgelegt werden.

Im Auftrag

Freundliche Grüße

Alexandra Nölle

**Main-Kinzig-Kreis
63.2 Kreisentwicklung
Barbarossastraße 20
63571 Gelnhausen**

**Tel. 06051/85-14324
Fax 06051/85-9-14324
alexandra.noelle@mkk.de**



NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH • Postfach 20 02 42 • D-60606 Frankfurt am Main

Stadtplaner
Dr. Klaus Thomas
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Solmestraße 38
60486 Frankfurt am Main

Telefon 069 213-05
Fax 069 213-81122
www.nrm-netzdienste.de
info@nrm-netzdienste.de

Fax, E-Mail

069 213-23558
koordination@nrm-netzdienste.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
28.09.2015

Unser Zeichen
N1-PM1 -cw

Telefon
069-213-23413

 
Datum
09.11.2015

Stadt Karben – Stadtteil Groß-Karben
Bebauungsplan Nr. 215, „Sportanlagen Waldhohl“
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Thomas,

auf Ihre Anfrage vom 28.09.2015 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 215 „Sportanlagen Waldhohl“ grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches, im Waldhohlweg, eine Erdgasversorgungsleitung befindet, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten ist. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig. Sollte eine Erschließung mit Erdgas gewünscht werden, wenden Sie sich bitte an

Herrn Andreas Hillebrand
069 213-26628
a.hillebrand@nrm-netzdienste.de

Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.

Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis auf die vorhandene Erdgasleitung wird berücksichtigt. Auf die vorhandene Leitung und die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen wird textlich hingewiesen.

Begründung

Auf die erforderlichen Pflanzabstände und Abstimmungserfordernisse bei Erdarbeiten ist hinzuweisen, um auch einen ungestörten Ablauf der späteren Ausführungsplanungen zu gewährleisten. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist die grundsätzliche Versorgung zu klären.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Zudem möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die Überbauung vorhandener Leitungstrassen unzulässig ist. Aus diesem Grund fordern Sie für ihre Planungen bitte unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft im Bereich Downloads an.

Freundliche Grüße

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Koordination



Kai Runge



Charmaine Wagner

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Hans-Jürgen Kuhl, Hessenring 40, 61184 Karben

Dr. Klaus Thomas
Stadtplaner + Architekt AKH
Ritterstraße 8

61118 Bad Vilbel

Stellungnahme Ortsbeirat GK zum Bebauungsplans Nr. 215 „Sportanlagen Waldhohl“, Gemarkung Groß-Karben

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Mitglieder des Ortsbeirat Groß-Karben, haben bei Ihrer öffentlichen Sitzung am 4.11.2015 über den Bebauungsplan beraten und geben dazu folgende Stellungnahme ab:

1. Die Verkehrsführung zur Sportanlage Waldhohl soll über den Feldweg östlich des geplanten Baugebietes erfolgen, damit nicht der gesamte durch den Ausbau der Sportanlage zunehmende Verkehr durch Groß-Karben geführt werden muss. Gegebenenfalls ist der Feldweg zu ertüchtigen.
Diese Stellungnahme wurde mehrheitlich beschlossen.
2. Es sollen ausreichend behindertengerechte Parkplätze vorgesehen werden, sowie die Wegeführung zum und auf dem Sportgelände behindertengerecht gestaltet werden.
3. Eine Fläche zum Aufstellen von Altkleider- und Glascontainer soll vorgesehen werden.
4. Die Ecke Karbener Weg / Waldhohl soll so ausgestaltet werden, dass eine gute Sicht bei der Ein- und Ausfahrt in die / aus der Waldhohl gewährleistet ist, da es nach dem Ausbau der Sportanlagen Waldhohl es ein erheblich höheres Verkehrsaufkommen geben wird, siehe auch Stellungnahme zum B-Plan 205 Kalkofen vom 11.11.2015, in der Anlage.

Die Punkte 2-4 wurden einstimmig beschlossen

Mit freundlichen Grüßen



Hans-Jürgen Kuhl
Ortsvorsteher Groß-Karben

Beschlussvorschlag zu 1.

Die Anregung kann nicht berücksichtigt werden. Die Erschließung der Sportflächen ist gesichert und soll auch zukünftig beibehalten werden.

Begründung

Die Erschließung über den östlichen Feldweg würde eine unverhältnismäßige Erweiterung der Verkehrsflächen nach sich ziehen, - für ein Gebiet, das bereits erschlossen ist. Das ist einerseits aufgrund der entstehenden Kosten und andererseits aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zu verantworten. Der östliche Feldweg müsste auf einer Länge von mindestens 350 m verbreitert und befestigt werden, da er derzeit nur ca. 4 m breit, also für Begegnungsverkehr nur bedingt nutzbar, und unbefestigt ist. Außerdem müsste die Möglichkeit einer zusätzlichen und nur wenige Meter von der geplanten Anbindung des Kalkofens an die Kreisstraße mit den betroffenen Behörden abgestimmt werden. Ähnlich problematisch wäre eine Erschließung von Süden, die 380 m lang sein müsste und im Süden an der Straße Am Kirschberg endet, wo sich weitere schützenswerte öffentliche Einrichtungen befinden. Insgesamt sind ohnehin die großen Höhenunterschiede im Verlauf des Wegs für eine Anbindung kritisch.

Beschlussvorschlag zu 2.

Die Anregung zum behindertengerechten Ausbau wird zur Kenntnis genommen, Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Begründung

Die Anregung betrifft die Ausführungsplanung und ist in diesem Zusammenhang zu beachten.

Beschlussvorschlag zu 3.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Mit Fortgang der Planung wird geprüft, ob eine planungsrechtliche Festsetzung für einen Containerstandort getroffen wird.

Begründung

Im Bebauungsplan ist eine planungsrechtliche Sicherung möglich, aber nicht unbedingt erforderlich. Denkbar wäre ein Standort im Parkplatzbereich.

ANLAGE: Ergänzend vorgelegte Stellungnahme zum Bebauungsplan 205

Ortsvorsteher Groß-Karben
Hans – Jürgen Kuhl Tel: 06039/41913
Hessenring 40 Fax: 06039/41915
61184 Karben email: HJKuhl@gmx.de

11.11.2015

Hans-Jürgen Kuhl, Hessenring 40, 61184 Karben

Planungsbüro Werneke
Friedrichstraße 35

63450 Hanau

**Stellungnahme Ortsbeirat GK zum Bebauungsplans Nr. 205 Kalkofen“, Ge-
markung Groß-Karben**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Mitglieder des Ortsbeirat Groß-Karben, haben bei Ihrer öffentlichen Sitzung am 4.11.2015 über den Bebauungsplan beraten und geben dazu folgende Stellungnahme ab:

1. Die Ecke Karbener Weg / Waldhohl soll so ausgestaltet werden, dass eine gute Sicht bei der Ein- und Ausfahrt in die / aus der Waldhohl gewährleistet ist, da es nach dem Ausbau der Sportanlagen Waldhohl es ein erheblich höheres Verkehrsaufkommen geben wird, siehe auch Stellungnahme zum B-Plan 215 Waldhohl vom 11.11.2015, in der Anlage.

Beschluss einstimmig

Mit freundlichen Grüßen



Hans-Jürgen Kuhl
Ortsvorsteher Groß-Karben

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag zu 4.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich daraus nicht, da sich der angesprochene Bereich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet.

Begründung

Eine grundsätzliche Klärung der Leistungsfähigkeit der Anbindung könnte nur außerhalb der beiden Bebauungspläne geprüft werden, da beide Planungen davon betroffen wären. Bei beiden Planungen sind jedoch nur die Abschnitte des Waldhohlwegs in dem jeweiligen Geltungsbereich, die äußere Anbindung ist nicht Gegenstand der Bebauungspläne.

HINWEIS: Kein Beschlussvorschlag zu nebenstehender Stellungnahme möglich, da es sich hierbei um ein anderes Planverfahren handelt.

**Stadt Karben im Stadtteil Groß-Karben
Bebauungsplan Nr. 215 "Sportanlage Waldhohl"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

In dem ausgewiesenen Gebiet sind von uns 20 kV- und 0,4 kV-Kabel sowie 0,4 kV-Anschlusskabel gelegt. Ebenso sind Anlagen für die Straßenbeleuchtung vorhanden. Die ungefähre Lage der 20 kV-Anlagen haben wir in dem beigefügten Plan eingezeichnet und bitten um Darstellung im Bebauungsplan. Bei Bedarf können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern. Für die korrekte Eintragung der Trassen besteht zusätzlich die Möglichkeit der örtlichen Einmessung.

Wasserversorgungsanlagen der OVAG sind in dem angesprochenen Bereich nicht betroffen.

Wir bitten die Stadt Karben, bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung) im Bereich unserer Kabel die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich - um Störungen zu vermeiden - vor Arbeitsbeginn mit unserem

**Netzbezirk Friedberg, Pf 10 07 63, 61147 Friedberg (außenl. B 455 nach Dorheim)
Tel. (0 60 31) 82 16 50**

in Verbindung setzt.

Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, unsere vorhandenen bzw. geplanten Kabel - auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden - durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen. Im Einzelfall bitten wir auch hier um Rücksprache mit unserem Netzbezirk Friedberg.

Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass keine Änderungen an unseren Anlagen notwendig werden. Sollte dies aus Sicht der Stadt Karben dennoch der Fall sein, bitten wir diese, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Ein Angebot für die Änderung werden wir der Stadt vorlegen. Die Kostenregelung erfolgt gemäß Wegenutzungsvertrag.

Ebenso bitten wir die Stadt die Anschlussnehmer zu informieren, dass diese sich bei einer gewünschten Änderung an den bestehenden Anschlüssen frühzeitig mit unserem zuständigen Netzbezirk in Verbindung setzen.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag

Die Hinweise zu den vorhandenen Kabeln werden zur Kenntnis genommen. Direkte Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich aus den zeichnerisch dargestellten 20 kV-Anlagen nicht, da sie sich offensichtlich außerhalb des Geltungsbereichs befinden. Dessen ungeachtet wird auf die vorhandenen Anlagen und die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen textlich hingewiesen.

Begründung

Auf die erforderlichen Pflanzabstände und Abstimmungserfordernisse bei Erdarbeiten ist hinzuweisen, um einen ungestörten Ablauf der späteren Ausführungsplanungen zu gewährleisten. Ebenfalls im Rahmen der Ausführungsplanung sind die grundsätzliche Versorgung (u.a. BHKW) und ggf. erforderliche Veränderungen an bestehenden Anlagen zu klären. Planungsrechtliche Auswirkungen ergeben sich daraus nicht.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Eine Aussage, wie die Anschlüsse des geplanten Vereinsgebäudes und Blockheizkraftwerkes an unser Netz ausgeführt werden, ist erst möglich, wenn feststeht, welche Leistungen an den noch festzulegenden Anschlusspunkten benötigt werden. Zur Abstimmung, wie die Anschlüsse ausgeführt werden können, bitten wir die Stadt sich frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg - Tel. 06031/82-1099 - in Verbindung zu setzen.

Sollte ein externer Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsflächen sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.

Wir bitten zum gegebenen Zeitpunkt um Information über das mit der Planung und Projektierung der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro, damit unsererseits eine termingerechte Umsetzung notwendiger Erweiterungen oder Veränderungen des elektrischen Netzes gewährleistet werden kann.

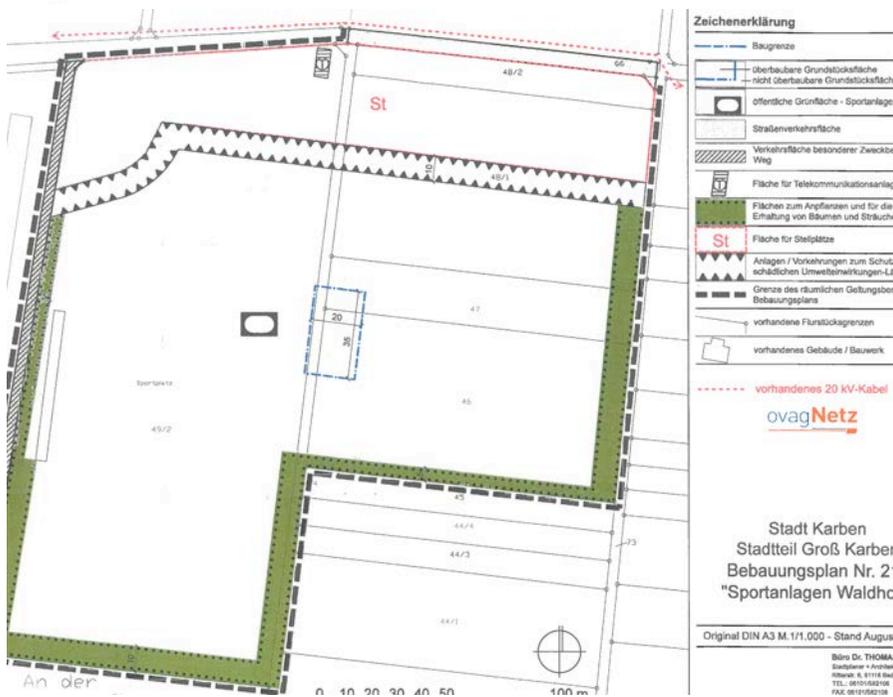
Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen



Wilfried Crepaldi
ovag Netz AG

Anlagen



Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Polizeipräsidium Mittelhessen
Direktion Verkehrssicherheit/Sonderdienste
Regionaler Verkehrsdienst Wetterau



Kein Beschlussvorschlag erforderlich. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, Auswirkungen auf die Planung ergeben sich daraus nicht.

Begründung

Die Anregung betrifft die Ausführungsplanung, planungsrechtliche Festsetzungen sind hierzu nicht möglich.

Regionaler Verkehrsdienst Wetterau, Grüner Weg 3; 61169 Friedberg	Aktenzeichen	ERS/1158822/2015
Büro Dr. Thomas	Bearbeiter/in	Hr. Weil
Ritterstraße 8	Durchwahl	(06031) 601-180
6118 Bad Vilbel	Fax	(06031) 601-187
per Mail	E-Mail	Lothar.Weil@polizei.hessen.de
	Ihr Zeichen vom	vom 28.09.2015
	Datum	05.10.2015

Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 215 – Sportanlagen Waldhohl

hier: Beteiligung der Behörden

Nach Prüfung der Antragsunterlagen besteht aus verkehrspolizeilicher Sicht die folgende Anmerkung: Die Bemessung der Stellplatzgröße muss den heutigen modernen Fahrzeugdimensionen angepasst sein. Das bedeutet, dass ein Pkw-Stellplatz in den Mindestmaßen 2,50 m breit und 5,00 m lang sein muss. Zur verkehrlichen Erschließung gibt es ansonsten keine Anmerkung.

Weil, PHK

Büro Dr. Thomas
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 28.09.2015
Unser Zeichen: schü

Ansprechpartner: Herr Schützmann
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1245
Telefax: +49 69 2577-1528
Schuetzmann@region-frankfurt.de

10. November 2015

Karben 11/15/Bp
Bebauungsplan Nr 215 – Sportanlage Waldhohl,
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange inhaltlich keine Bedenken. Formal wird jedoch zur Darstellung im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) auf Folgendes hingewiesen:

Der Bebauungsplan weicht mit der Festsetzung „Öffentliche Grünfläche – Sportanlage“ im östlichen Teil des Geltungsbereichs vom RPS/RegFNP 2010 ab, der in diesem Teilbereich „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ überlagert mit „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ (ca. 2,1 ha) darstellt. Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, wird derzeit eine Änderung des RPS/RegFNP 2010 durchgeführt. Der betroffene Teilbereich wird in „Grünfläche, Sportanlage“ geändert. Der entsprechende abschließende Beschluss wird der Verbandskammer voraussichtlich in der Sitzung am 02.03.2016 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass mögliche Wechselwirkungen hinsichtlich auftretender Lärmimmissionen mit dem geplanten Wohnbaugebiet „Am Kalkofen“ (Bebauungsplan Nr. 205) in der Begründung und im Umweltbericht detaillierter abgearbeitet werden sollten.

Außerdem ist aus Sicht des Biotop- und Artenschutzes auf Folgendes hinzuweisen: Für die Ackerfläche im östlichen Teil des Bebauungsplangebietes fehlt – bis auf den Feldhamster – bislang eine Untersuchung über mögliche Vorkommen von Verbotstatbeständen des § 44

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden mit Fortgang der Planung berücksichtigt.

- Der Hinweis zur Änderung des RegFNP wird zur Kenntnis genommen.

- Die Wechselwirkungen hinsichtlich der Lärmbeeinträchtigungen werden im Umweltbericht verdeutlicht. Neue planungsrechtliche Festsetzungen werden sich daraus nicht ableiten, da die in dem Immissionsgutachten geforderten Schallschutzmaßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplans bereits eingegangen sind.

- Die Untersuchungen zum Artenschutz und die Umweltprüfung werden ergänzt und gehen in die Planung ein.

Die in der strategischen Umweltprüfung aufgeführten Daten werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich aus den aufgelisteten Restriktionen (zu Altlasten) und Konflikten (zu Böden und Archäologie) jedoch nicht.

Begründung

- Das Ergebnis der Flächennutzungsplanänderung ist für den Bebauungsplan von Relevanz.

- Das der Planung zu Grunde liegende Immissionsgutachten hat Schallschutzmaßnahmen vorgegeben, die mit den Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt wurden. Weitere Festsetzungen oder Maßnahmen sind darüber hinaus nicht erforderlich, um den Schutz der störungsempfindlichen Nutzungen zu gewährleisten. In der Stellungnahme des Regierungspräsidiums wird diese Einschätzung bestätigt. Die Situation wird noch ergänzend im Rahmen des Umweltberichts erläutert.

- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll u.a. zur Klärung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung beitragen. Die in der Stellungnahme enthaltene strategische Umweltprüfung des Regionalverbands liefert hierfür Anhaltspunkte. Zu sehen ist allerdings, dass ein Teil des Geltungsbereichs bereits durch einen Bebauungsplan überplant und baulich genutzt wird. Die Prüfungen beschränken sich somit auf die neu hinzukommenden Bereiche und deren Umfeld. Da jahreszeitlich bedingt derzeit keine artenschutzrechtliche Prüfung möglich ist, bis dahin jedoch von einem Vorkommen ausgegangen

BNatSchG unterliegenden besonders oder streng geschützten Arten. Diesbezüglich wird auf die Erfordernis einer Bestandserfassung relevanter Arten und einer artenschutzrechtlichen Prüfung auf Grundlage des hessischen Artenschutzleitfadens hingewiesen. Die im Rahmen der RegFNP-Änderung erfolgte artenschutzrechtliche Potenzialanalyse kann als Rahmen für die Abschichtung relevanter Arten dienen, ersetzt jedoch nicht eine detaillierte artenschutzrechtliche Erfassung und Betrachtung der Verbotstatbestände auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird empfohlen, den erforderlichen Untersuchungsumfang mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben für Ihre eigene Umweltprüfung zur Verfügung. Die entsprechenden Informationen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Datenblatt. Das zur Prüfung von uns entwickelte automatisierte Verfahren wenden wir bei der vorbereitenden Bauleitplanung zur Aufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes an. Dabei werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen der Abschichtung diese Ergebnisse bei einer Umweltprüfung auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren sind. Die Notwendigkeit einer differenzierten Betrachtung kann an Hand der von uns vorgelegten SUP-Ergebnisse abgeleitet werden. Wir empfehlen aus Gründen der Rechtssicherheit Ihres Bebauungsplanes, in der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB auch die SUP und die darin enthaltenen Umweltinformationen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Christoph Schützmann
Bereich Flächennutzungs- / Landschaftsplanung

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

werden muss, kann zur Fortsetzung des Verfahrens und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auf die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung für das Nachbargebiet „Am Kalkofen“ Bezug genommen werden. Die entsprechenden Vorkommen und zu ergreifenden Maßnahmen können auf die Planung für den Sportplatzneubau heruntergebrochen werden. Die anzulegenden Kompensationsmaßnahmen werden in Zusammenhang mit den Maßnahmen für das Baugebiet „Am Kalkofen“ vorgesehen und abgestimmt.

Die in der Bestandsaufnahme zur strategischen Umweltprüfung aufgeführten Restriktionen zu dem Thema Altlasten und Konflikte zu den Themen Böden und Archäologie sind aufgrund anderer Stellungnahmen der zuständigen Fachämter und nach telefonischer Rücksprache zu vernachlässigen bzw. in der Begründung abzuhandeln. Im Einzelnen bleibt festzuhalten:

Die genannte Altlast befindet sich außerhalb des Plangebiets.

Zur Qualität der Böden kann auf die Formulierung des Aufstellungsbeschlusses zur Reg.-FNP-Änderung insbesondere des Umweltberichts Bezug genommen werden. Darüber hinaus werden die Böden, in die eingegriffen wird, im Plangebiet wieder verwendet.

Der in den Bebauungsplan aufgenommene Hinweis zu Bodendenkmälern ist ausreichend.

Umweltprüfung:

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nr 215 – Sportanlage Waldhohl, Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege'

Kommune/Ortsteil: Karben/Groß-Karben

Realnutzung (Stand 2003): Acker

Vorgesehene Nutzung: Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege

Flur: 16

Größe der Planfläche: 3,3 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011): Vorranggebiet für Landwirtschaft, Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand

Landschaftsplan (Stand 2000/2002): keine Angaben

Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltthemen auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägare "Konflikte" oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare "Restriktionen" erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs- Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen (inkl. Quellen und Datenstand) zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<http://www.region-frankfurt.de/Regionalverband/Energie-Umwelt/Umwelt#Umweltpruefung>).

Die Gesamt-"Erheblichkeit" der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Bewertungsindex. Er gibt die mittlere Anzahl der festgestellten Restriktionen und Konflikte wieder und entspricht der Summe ihrer jeweiligen Flächenanteile.

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0	5,4
Wirkzone	0,1	1,3

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

- [0] unerheblich
- [1] erheblich ($\geq 1,0$ Konflikte gemittelt über die Fläche)
- [2] sehr erheblich ($\geq 6,0$ Konflikte bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)
- [3] sehr erheblich ($\geq 0,5$ Restriktionen gemittelt über die Fläche)



Befliegung Hessen Stand 2012



Raumwiderstand

- 0 Konflikte (unerheblich)
- 1 bis 2 Konflikte (erheblich)
- 3 bis 4 Konflikte (erheblich)
- 5 bis 6 Konflikte (erheblich bis sehr erheblich)
- 7 bis 8 Konflikte (sehr erheblich)
- 9 Konflikte (sehr erheblich)
- Restriktion (sehr erheblich)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltthemen, Wirkzonen

Flora Fauna	Wirkzone	Bevoelkerung Gesundheit	Wirkzone
Vogelschutzgebiete	1000 m	Fluglaerm	0 m
FFH-Gebiete	1000 m	Strassenverkehrs-laerm	0 m
Naturschutzgebiete	200 m	Schiennenverkehrs-laerm	0 m
Landschaftsschutzgebiete	200 m	Sevesso II Stoeerfallbereich	0 m
Naturdenkmale	200 m	Emissionen der Betriebe	100 m
Geschuetzte Landschaftsbestandteile	200 m	Elektromagnetische Felder	0 m
Rechtswirksame Ausgleichsflaechen	200 m	Wohnumfeld Wohnen Bestand	100 m
Biotope	200 m	Wohnumfeld Gewerbe Bestand	100 m
Biotopverbundsystem	200 m		
Artenvorkommen	200 m		
Wasser		Boden	
Quellen	100 m	Auflaesten	100 m
Fließstillgewaesser	100 m	Bodenfunktionen	100 m
Seewaesserszustand	100 m	Palaeoantologische Denkmale	100 m
Ueberschwemmungsgebiete	0 m	Geologische Besonderheiten	100 m
Potenzielle Ueberschwemmungsflaechen	0 m		
Trinkwasserschutzgebiete	0 m		
Heilquellenschutzgebiete	0 m		
Potenzielle Grundwasserneubildung	0 m		
Arschmutzungsempfindlichkeit Grundwasser	0 m		
Landschaft		Klima Luft	
Naturpark	200 m	Luftbelastung	0 m
Ortsschutzgebiete	200 m	Bio-klima	0 m
Naturlandfunktionen	200 m		
Naturland	200 m		
Landschaftsbild	200 m		
Kulturerbe			
Baudenkmale	100 m		
Baudenkmale Fernwirkung	200 m		
Udendenkmale	100 m		
Udendenkmale Limes	200 m		
Kulturlandhistorische Landschaftselemente	100 m		

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nr 215 – Sportanlage Waldhohl, Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzoo/platz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege', Seite 2

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen: (erheblich betroffene Umweltthemen mit starken rechtlichen Bindungen)

Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG
Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil < 1%
Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Baumreihen und Alleen gem. HBK)

Altlasten und altlastenverdächtige Flächen
Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 5%
Altablagerung - altlastenverdächtig (Ehemaliger Sportplatz / KITA: ehem. Kies-, Lehm- oder Sandgrube), ALTIS-Nr. 440.012.020-001.036

Konflikte: (erheblich betroffene Umweltthemen ohne starke rechtliche Bindungen)

Wohnumfeld: Wohnbauflächen oder Grünflächen, Bestand
Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 22%
Weiterführende Schule, Sonderschule

Biotope
Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil < 1%
Besonders wertvoll (Gehölze trockener bis frischer Standorte gem. HBK)

Biotopverbundsystem
Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil 7%
Fläche des Biotopverbundsystems

Böden mit hoher bis sehr hoher Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (BFD50)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (3,3 ha)
hoch (sehr hohe Seltenheit (Rendzinen oder Pararendzinen aus tertiärem Kalkstein und Mergel))
Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 63%
hoch (sehr hohe Seltenheit (Rendzinen oder Pararendzinen aus tertiärem Kalkstein und Mergel))

Potenzielle Überschwemmungsflächen
Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (3,3 ha)

Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (3,3 ha)
Zone I nachrichtlich

Gebiete mit hoher Grundwasserneubildung
Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (3,3 ha)
hoch (200 - < 275 mm/a)

Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
Planfläche: Betroffener Flächenanteil 7% (0,2 ha)
mittel bis groß (Porenleiter über Karstleiter)

Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (3,3 ha)
sehr hohe Wärmebelastung (> 27,5 - 30,0 Belastungstage pro Jahr), hohe Wärmebelastung (> 25,0 - 27,5 Belastungstage pro Jahr)

Vielfalt des Landschaftsbildes
Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil 13%
sehr hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild



Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nr. 215 – Sportanlage Waldhohl, Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeitplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege', Seite 3

Bodendenkmäler

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 35% (1,1 ha)

Mittelalterliches/neuzeitliches Grab/Gräberfeld

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 20%

Gräber, Frühmittelalter, Mittelalterliches/neuzeitliches Grab/Gräberfeld



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastung durch Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten), Altlasten und altlastenverdächtige Flächen

(Wirkfaktoren: Wärmebelastung)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Gebiete mit hoher Grundwasserneubildung, Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers, Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)

(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Grundwasserabsenkung, Grundwasserverunreinigung, Schadstoffimmissionen)

Flächen- und Funktionsverluste

für Böden mit hoher bis sehr hoher Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (BFD50), Bodendenkmäler

(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung

für potenzielle Überschwemmungsflächen

(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Grundwasserverunreinigung, Schadstoffimmissionen)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Böden mit hoher bis sehr hoher Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (BFD50), Bodendenkmäler, Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG, Wohnumfeld: Wohnbauflächen oder Grünflächen, Bestand, Vielfalt des Landschaftsbildes/Biotopverbundsystem

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Von: **Knau, Alexandra** A_Knau@rmv.de
Betreff: AW: Karben Beteiligung Bebauungsplan 215
Datum: 12. Oktober 2015 09:59
An: Marion Steinbacher steinbacher@buerothomas.com

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden.

Sehr geehrte Frau Steinbacher,

vielen Dank für die Beteiligung an oben genannten Verfahren.

Als Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen haben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr.-Ing. Karin Arndt
Leiterin
Mobilitätsanforderungen und
Rahmenplanung

Alexandra Knau
Mobilitätsanforderungen und
Rahmenplanung



Alte Bleiche 5
65719 Hofheim/Ts.

Tel.: +49 (0)6192/294-212
Fax: +49 (0)6192/294-920
www.rmv.de



Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Geschäftsführer und Sprecher der Geschäftsführung: Prof. Knut Ringat
Geschäftsführer: Dr. André Kaval
Aufsichtsratsvorsitzender:
Oberbürgermeister Peter Feldmann
Handelsregister Frankfurt a.M. HRB 34128
USt.-IdNr.: DE 113847810



Kein Beschlussvorschlag zu Regionalplanung, da keine Anregungen zur Planung vorgebracht werden. Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag zu Landwirtschaft

Die Ausführungen zur Minimierung der Eingriffe in landwirtschaftlich genutzte Flächen und hier insbesondere die Anregung zu den Ausgleichsflächen werden berücksichtigt.

Begründung

Für die Maßnahmen, die die Eingriffe im Plangebiet ausgleichen sollen, werden keine neuen landwirtschaftlichen Nutzflächen benötigt, da für den Ausgleich das Ökopunktekonto in Anspruch genommen wird. Die Hinweise zu den Anregungen in der Kreisstellnahme sind im Rahmen dieser Stellungnahme zu behandeln.

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Karben
Rathausplatz 1
61184 Karben

Unser Zeichen:

III 31.2-61d 02/01-123-

Ihr Ansprechpartner:
Zimmernummer:
Telefon/ Fax:
E-Mail:
Datum:

Petra Langsdorf-Roth
3.11
06151 12 6328/12 8914
petra.langsdorf-roth@rpd.hessen.de
5. November 2015

**Bauleitplanung der Stadt Karben, Groß-Karben
Bebauungsplan Nr. 215 „Sportanlagen Waldhohl“
Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus regionalplanerischer Sicht wird festgestellt, dass der überwiegende Teil (3ha) des für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 215 „Sportanlagen Waldhohl“ konzipierten Bereichs im RPS/RegFNP 2010 als „Gemeinbedarfsfläche“ innerhalb eines regionalplanerischen Vorranggebietes Siedlung“ dargestellt ist. 2.1 ha des Plangebiets erstrecken sich in östlicher Richtung in ein regionalplanerisches „Vorranggebiet Landwirtschaft“. Die Inanspruchnahme dieses „Vorranggebietes Landwirtschaft“ stellt in diesem Umfang keine raumbedeutsame Maßnahme dar. Grundsätzliche Bedenken werden gegen die Planung somit aus regionalplanerischer Sicht nicht erhoben.

Aus Sicht des öffentlichen Belanges **Landwirtschaft/Feldflur** wird zu dem oben genannten Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung genommen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5,1 ha, wobei der größere Teilbereich des Gebiets, nämlich ca. 3 ha, den bestehenden Bebauungsplan Nr. 175 „Sport- und Kindergartenanlage“ überplant (westlicher Bereich). Für den Erweiterungsteil des Plangebiets (östlicher Bereich) mit einer Fläche von ca. 2,1 ha ist bereits ein Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans anhängig, mit dem das bisherige „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ in „Grünfläche, Sportanlage“ umgewidmet werden soll.

Der östliche Bereich des Plangebiets wird durch landwirtschaftliche Nutzungsstrukturen geprägt, wobei es sich um hochwertige landwirtschaftliche Flächen handelt, die im „Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ (LFS) in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a aufgeführt sind. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist die Beanspruchung dieser sehr guten Ackerflächen zu bedauern.

Der Bebauungsplanentwurf enthält keine Darstellung der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen. Insofern kann zu diesem Punkt keine Aussage getroffen werden.

Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur werden die aufgrund der direkten Inanspruchnahme der wertvollen landwirtschaftlichen Flächen gegen den Bebauungsplan Nr. 215 grundsätzlich bestehenden Bedenken nur dann vorliegend zurück gestellt, wenn sämtliche Ausgleich-, Ersatz- oder Kompensationsmaßnahmen ohne Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen umgesetzt werden. Maßnahmen an Gewässern, im Wald, der Ankauf von Biotopwertpunkten von bereits umgesetzten Maßnahmen oder Flächenentsiegelungen werden begrüßt.

Bezüglich der geplanten Baumpflanzungen entlang der landwirtschaftlichen Feldwege schließt sich das Dezernat V 51.1 den Ausführungen des Wetteraukreises, Fachdienst 4.2 – Landwirtschaft -, in dessen Stellungnahme vom 12.10.2015, Az.: 4.2/Bi S Koord. – 15 10 03, vollumfänglich an und bittet um Beachtung. Entsprechendes gilt für die darin empfohlene Streichung der Hundsrose aus der vorgesehenen Artenliste für Sträucher.

Aus der Sicht der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt** nehme ich wie folgt Stellung:

Grundwasserschutz/Wasserversorgung

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes (Hessisches Regierungsblatt 33). Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten.

Hinweise:

Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicher zu stellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung steht.

In der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan wird unter Ziffer 3.2 lediglich aufgeführt, dass das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen des Vereinsgebäudes und des Sportplatzes in Zisternen zu sammeln und zur Begrenzung der Grünflächen zu verwenden ist.

In diesem Zusammenhang ist die Festsetzung noch um die wasserwirtschaftlichen Belange des geplanten Kunstrasenplatzes zu ergänzen.

Die Versickerung von Niederschlag ist im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich zu prüfen. Ein Verzicht auf die Versickerung des Niederschlagswassers ist zu begründen.

Bodenschutz West

Nachsorgender Bodenschutz

Aus der Begründung zum Bebauungsplanentwurf geht unter Nr. 10.3 Altlasten hervor, dass das Vorhandensein von Altlasten nicht bekannt ist. Ich gehe daher davon aus, dass eine entsprechende Prüfung erfolgt ist.

Auch mir sind schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes / Flächennutzungsplanentwurfes unter Berücksichtigung des zum Überprüfungsstermin 15.10.2015 verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, FIS AG-Einträge) nicht bekannt. Ich weise allerdings daraufhin, dass die FIS AG-Datenbank ständig fortgeschrieben wird.

Vorsorgender Bodenschutz

Zur Berücksichtigung des vorsorgenden Bodenschutzes sind die nachfolgend genannten und auf den Boden bezogenen Bausteine in den Umweltbericht aufzunehmen:

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag zu Grundwasserschutz / Wasserversorgung

Die Anregungen und Hinweise zur Wasserversorgung und der Wiederverwendung von Niederschlagswasser werden berücksichtigt und mit Fortgang der Planung abgeklärt. Die Möglichkeiten einer Versickerung werden geprüft. Die Ergebnisse gehen entsprechend in die Planung ein.

Begründung

Die wasserwirtschaftlichen Belange sind im Rahmen der Bauleitplanung zu klären. Derzeit wird im Rahmen der Ausführungsplanung ein Bodengutachten erstellt, das u.a. Aufschluss über die Versickerungsmöglichkeiten geben wird. Es ist jedoch, abgeleitet aus den umliegenden Planungen, davon auszugehen, dass die Bedingungen eher ungünstig sind. Ohnehin sind für die Sportplatzflächen, die einen Großteil der Fläche einnehmen, Drainagen vorzusehen.

Beschlussvorschlag zu Bodenschutz

Die Hinweise zum nachsorgenden Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Die Ergänzungen zum vorsorgenden Bodenschutz bezüglich der Ziele des Bodenschutzes, der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und eines Monitorings werden berücksichtigt bzw. geprüft.

Begründung

Die Belange des Bodenschutzes sind im Rahmen des Umweltberichts zu behandeln.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Bausteine Umweltbericht												
Boden Ziele	Boden und Boden-funktionen Bestandsaufnahme	Boden Vorbelastungen	Boden zusammenfassende Bewertung	Boden Erheblichkeit	Boden Auswirkungenprognose bei Nicht-Durchführung Planung	Boden Auswirkungenprognose bei Durchführung Planung	Boden Vermeidung und Verminderung	Boden Ausgleich	Boden Planungsalternativen	Boden Methoden, Schwierigkeiten, Lücken	Boden Monitoring	Boden allg. Zusammenfassung

Im Einzelnen:

Ziele: Für die Ziele des vorsorgenden Bodenschutzes wird im Umweltbericht allgemein auf die Ziele des Bauleitplans verwiesen. Damit werden die Ziele des Bodenschutzes nicht im ausreichenden Maße dargestellt. Als wesentlich darzustellen sind in jedem Fall die in § 1 BBodSchG(Bezugnahme auf die Bodenfunktionen) und § 1 HAitBodSchG verankerten Ziele und die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB sowie der Erhalt und die sparsame und schonende Nutzung von Boden als Bestandteil des Naturhaushalts nach § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG.

Vorbelastungen: In Kapitel 6.4 dargestellt.

Boden und Bodenfunktionen, Bestandsaufnahme: In Kapitel 6.4 ausreichend dargestellt.

Zusammenfassende Bewertung, Erheblichkeit, Auswirkungenprognosen: In Kapitel 6.8 subsumiert.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten: wurden unter Verweis auf die Standortanforderungen nicht geprüft. Die Entscheidung ist nachvollziehbar.

Ausgleich: Maßnahmen zu einer auf den Boden bezogenen Kompensation werden unter Punkt 6.8 beschrieben. Eine entsprechende Festschreibung wäre wünschenswert, kann von mir wegen des Fehlens einer rein auf den Boden bezogenen und rechtlich belastbaren Kompensationsverordnung nicht gefordert werden.

Vermeidung und Verminderung: Die auf den Seiten 25 und 26 der Begründung unter Punkt 6.8 aufgezählten möglichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind verbindlich in der Planung vorzugeben.

Monitoring: Es sollten bodenbezogene Überwachungsmaßnahmen vorgesehen werden, da das Schutzgut Boden erheblichen nachteiligen Wirkungen aufgrund der Durchführung der Planung ausgesetzt ist. Zur Kontrolle, ob die festzulegenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen auch im Sinne der Planung umgesetzt werden, ist daher ein Monitoring durch den Planungsträger auszuführen. Zeitpunkt und Häufigkeit sind festzusetzen.

Allg. Zusammenfassung: ist unter Punkt 6.8 enthalten.

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)

Anlass des Bebauungsplanes ist, dass das bisher als Sportplatz genutzte Gelände in attraktiver und zentraler Lage in Groß-Karben einer Wohnnutzung zugeführt werden soll.

Der bisher dort gelegene Sportplatz soll zu anderen Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule und Sportplatz) an den Ortsrand verlagert werden. Hierdurch kommt es zu einer Erweiterung der dort bereits vorhandenen Sportanlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Schule, Kindergarten) um einen Fußballplatz (Kunstrasenplatz) in Wettkampfgroße.

Nordwestlich an den Geltungsbereich angrenzend wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 205 „Am Kalkofen“ aufgestellt. In diesem Bereich ist die Ausweisung neuer Wohngebiete (WA) geplant.

Beschlussvorschlag zu Immissionsschutz

Die Ausführungen bezüglich des Lärmschutzes werden zur Kenntnis genommen, Auswirkungen auf die Planung ergeben sich daraus nicht.

Die Beeinträchtigungen durch die Beleuchtung der Sportanlagen werden geprüft und in der Begründung erläutert. Planungsrechtliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich daraus jedoch nicht.

Begründung

Die Emissionen, die sich durch die geplante Nutzung ergeben können, sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beurteilen und möglichst zu begrenzen.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Um die Lärmbelastung der neuen Wohngebiete „Am Kalkofen“ durch die Erweiterung der Sportanlagen beurteilen zu können, wurde am 31.07. 2015 von Winfried Steinert (Büro für Schallschutz) ein Immissionsgutachten Nr. 1510 angefertigt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der laut 18. BImSchV geltende Immissionsrichtwert von 50 dB(A) innerhalb der Ruhezeit bei Fussballspielen mit einer hohen Zuschaueranzahl an der nächstgelegenen Wohnbebauung um bis zu 3 dB überschritten wird.

Deshalb müssen aktive Schallschutzmaßnahmen (Wand, Wall) ergriffen werden.

Die Anforderungen an diese Schallschutzmaßnahmen sind in die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 215 „Sportanlagen Waldhohl“ aufgenommen worden.

Gegen die beabsichtigten Planungen bestehen aus hiesiger Sicht keine immissions-schutztechnischen Bedenken, da bei Umsetzung der im Gutachten ermittelten Schallschutzmaßnahmen (Mauer, Wall) der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV an der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten wird.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass es durch die Flutlichtanlage der Sportanlagen zu Lichtbelästigungen im angrenzenden Wohngebiet kommen kann. Dies ist bei der Aufstellung zu berücksichtigen.

Von der **Bergaufsicht** wird mitgeteilt, dass als Datengrundlage für die Stellungnahme folgende Quellen herangezogen wurden:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLUg;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher *hinsichtlich des Altbergbaus* auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Ich weise darauf hin, dass diese Stellungnahme die fachlichen Anregungen meiner Dezernate, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt wird, beinhaltet.

Eine Stellungnahme seitens der **Oberen Naturschutzbehörde** liegt mir noch nicht vor. Sie wird gegebenenfalls nachgereicht.

Der **Kampfmittelräumdienst** wurde nicht beteiligt. Eine Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln gegeben werden. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren sind keine Hinweise dieser Art enthalten. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-

Kein Beschlussvorschlag zu Bergaufsicht erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Auswirkungen auf die Planung ergeben sich daraus nicht.

Kein Beschlussvorschlag zu Obere Naturschutzbehörde und Kampfmittelräumdienst erforderlich. Die Hinweise auf die möglichen Stellungnahmen der beiden Behörden werden zur Kenntnis genommen. Der Kampfmittelräumdienst wird mit Fortgang der Planung gesondert beteiligt werden.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

125714. Schriftlich Anfragen an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Eine **planungsrechtliche Prüfung** ist nicht erfolgt. Soweit diese gemäß § 6 bzw. § 10 BauGB erforderlich ist, kann sie erst nach Vorliegen des gesamten Abwägungsmaterials im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durchgeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Petra Langsdorf-Roth

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Gemeinde Schöneck

Der Gemeindevorstand

Gemeindevorstand, Postfach 46, 61131 Schöneck

Büro Dr. Thomas
Stadtplaner + Architekt AKH
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

Besucheranschrift:
Herrnhofstraße 7
61137 Schöneck, OT Kilianstädten

Fachbereich Stadtentwicklung

Sachbearbeiter/in

Herr Rauch

Unser Zeichen

621.25 / Ra/Ge

05.10.2015



Lebendige Gemeinde
zwischen Großstadt und Natur

Telefon 06187-9562-0
Telefax 06187-9562-399
Durchw. 06187-9562-300

Email:
g.rauch
@gemeinde-schoeneck.de

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden.

Bauleitplanung Stadt Karben Bebauungsplan 215 'Sportanlagen Waldhohl' Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Gemeinde Schöneck werden zu dem o. g. Bauleitplanverfahren der Stadt Karben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Rück
Bürgermeisterin



Wetteraukreis

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Büro Dr. Thomas
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

Der Kreisausschuss

Strukturförderung und Umwelt
- Strukturförderung -

61169 Friedberg, Homburger Str. 17
http://www.wetteraukreis.de

0 60 31 / 83 – 0

Auskunft erteilt Herr Dr. Fertig
Tel.-Durchwahl 06031-83 4100
E-Mail johannes.fertig
@wetteraukreis.de
Fax / PC-Fax 06031-83 91 4100
Zimmer-Nr. 107
Aktenzeichen 4.1/3
Kassenzeichen

Datum 16.11.2015

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 215 – Sportanlage Waldhohl Stadt Karben – Groß Karben

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 2.3.2 Kommunalhygiene, Ansprechpartner: Herr Kurt Jungkind

Aus Sicht der Fst. 2.3.2 bestehen hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes keine Bedenken.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Ansprechpartner: Herr Michael Schwarz

Mit Schreiben vom 19.05.2015 haben wir unsere grundsätzliche Zustimmung zu der Planung gegenüber dem Regionalverband FrankfurtRheinMain signalisiert.

In dieser Stellungnahme haben wir bereits auf die Notwendigkeit hingewiesen, die §§ 14 und 15. und 39, 44, 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu bearbeiten.

Eine Ausgleichsbilanzierung gem. den §§ 14 und 15 BNatSchG wurde jetzt vorgelegt. Diese Thematik ist damit erledigt. Die Bearbeitung der Artenschutzbestimmungen nach § 39, 44 und 45 ist hingegen völlig unzureichend. Statt der vorgeschriebenen Anwendung des „Leitfadens für den Artenschutz in Hessen“ wird über das Vorkommen gesetzlich geschützter Arten spekuliert (Seite 20). Es werden Begriffe wie „ist davon auszugehen“ oder „höchstwahrscheinlich“ verwendet. Tatsächliche Artenvorkommen wurden nicht ermittelt. Rückschlüsse auf erforderliche Maßnahmen bei tatsächlichem Vorkommen der Arten werden ebenfalls nicht gezogen.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen (insbesondere: §§ 44 und 45 BNatSchG) ist eine Bestandsaufnahme zumindest über eine Brutperiode vorzunehmen. Danach ist das Ergebnis gem. dem o.g. Leitfaden zu bearbeiten. Sofern CEF-Maßnahmen für das Rebhuhn oder die Feldlerche oder andere Arten durchzuführen sind, müssen die in die weitere Planung aufgenommen werden.

Wir weisen abschließend darauf hin, dass die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen nicht der Abwägung unterliegt.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Kein Beschlussvorschlag zu 2.3.2 Kommunalhygiene erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden.

Beschlussvorschlag zu 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Anregung wird anhand der zur Verfügung stehenden Ergebnisse des Artenschutzbeitrags für das benachbarte Plangebiet Kalkofen berücksichtigt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird eine gemeinsame Kompensationsmaßnahme festgesetzt.

Begründung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll u.a. zur Klärung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung beitragen. Auch die in der Stellungnahme des Regionalverbands enthaltene strategische Umweltprüfung und die Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung liefern hierfür Anhaltspunkte. Zu sehen ist allerdings, dass ein Teil des Geltungsbereichs bereits durch einen Bebauungsplan überplant und baulich genutzt wird. Die Prüfungen beschränken sich somit auf die neu hinzukommenden Bereiche und deren Umfeld. Da jahreszeitlich bedingt derzeit keine artenschutzrechtliche Prüfung möglich ist, bis dahin jedoch von einem Vorkommen ausgegangen werden muss, kann zur Fortsetzung des Verfahrens und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auf die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung für das Nachbargebiet „Am Kalkofen“ Bezug genommen werden. Die entsprechenden Vorkommen und zu ergreifenden Maßnahmen können auf die Planung für den Sportplatzneubau heruntergebrochen werden. Die anzulegenden Kompensationsmaßnahmen werden in Zusammenhang mit den Maßnahmen für das Baugebiet „Am Kalkofen“ vorgesehen und abgestimmt.

FSt 4.1.3 Wasser- und Bodenschutz, Ansprechpartner: Herr Thomas Buch

Gegen das beantragte Vorhaben haben wir aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Punkte sind im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen:

Entwässerung, Regenrückhaltung

Die Planung sieht vor die Entwässerung und Rückhaltung des dort anfallenden Niederschlagswassers im Zusammenhang mit dem neuen, nördlich angrenzenden Wohngebiet (B-Plan 205 „Am Kalkofen“) zu klären. Überschüssiges Niederschlagswasser soll ggf. in einer Rückhalteanlage aufgefangen und dann gedrosselt abgeleitet werden. Diesbezüglich ist die Planung noch wenig konkret. Es bleibt unklar, wie, wo und wieviel Wasser abgeleitet werden soll. Da die Einleitung von Niederschlagswasser in Gewässer erlaubnispflichtig ist, sind diese Belange mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, abzustimmen und festzulegen.

Heilquellenschutz

Das Plangebiet liegt in der Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes. Hierin sind Bohrungen und Aufgrabungen über 5 m Tiefe nach § 88 Hessisches Wassergesetz (HWG) besonders genehmigungspflichtig. Zuständig für die Erteilung der Genehmigung bei entsprechenden Bauvorhaben ist unsere Behörde.

FD 4.2 Landwirtschaft, Ansprechpartnerin: Frau Silvia Bickel

Insgesamt gehen durch die Verlagerung des innerörtlichen Sportplatzes „Am Park“ zusätzliche 2,1 ha landwirtschaftlich gut geeignete Ackerflächen verloren. Dabei handelt es sich nach dem rechtsgültigen Regionalen Flächennutzungsplan 2010 um ein ausgewiesenes „Vorranggebiet für Landwirtschaft“.

Wir haben aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, wenn nicht weitere landwirtschaftliche Flächen (Acker oder Grünland) für einen ggf. weiteren geplanten Ausgleich verloren gehen und die geplanten Baumpflanzungen entlang des landwirtschaftlichen Feldweges nur mit kleinkronig wachsenden Bäumen erfolgt. Nach dem bisherigen Plan (siehe Konzept Längsausrichtung) und der Artenliste (siehe Pt. 5, Bäume) ist eine Bepflanzung mit einigen sehr groß wachsenden Bäumen geplant.

Bei der Pflanzung von starkwüchsigen Bäumen, direkt an dem nördlich sowie dem südlichen angrenzenden landwirtschaftlichen Feldweg, kommt es durch überhängende Äste etc. zu Behinderung des landwirtschaftlichen Verkehrs. In der Artenliste (siehe Pt. 5) sollten aus diesem Grund die starkwüchsigen Bäume wie die Hainbuche, die Rotbuche, die Stieleiche und die Winterlinde durch entsprechend kleinwüchsigeren Arten ersetzt werden.

Ebenso sollte aus der Artenliste für Sträucher die Hundsrose herausgenommen werden. Rosenarten wie auch die Traubenkirsche, das Pfaffenhütchen und der Schneeball sind Winterwirte

Beschlussvorschlag zu 4.1.3 Wasser- und Bodenschutz

Die Hinweise und Anregungen zur Entwässerung und Regenrückhaltung werden zur Kenntnis genommen und mit Fortgang der Planung vertieft.

Der Hinweis zum Heilquellenschutz wird zur Kenntnis genommen, weitere Auswirkungen auf die Planung ergeben sich daraus nicht, da ein entsprechender Hinweis bereits in den textlichen Ausführungen enthalten ist.

Begründung

Die Ausführungen zur Entwässerung sind für die Planung von Relevanz.

Der Umgang mit dem Heilquellenschutzbezirk ist im Rahmen der Ausführungsplanung von Relevanz, im Rahmen der Bauleitplanung wird bereits darauf hingewiesen.

Beschlussvorschlag 4.2. Landwirtschaft

Die Hinweise und Anregungen zu den Ausgleichsflächen, den Baumpflanzungen entlang der Feldwege, der Artenliste sowie der allgemeine Hinweis zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen werden berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen. Die Textteile werden entsprechend überarbeitet.

Begründung

Die landwirtschaftlichen Belange sind mit Fortgang der Planung zu berücksichtigen, um die Beeinträchtigungen für diese Flächen möglichst gering zu halten.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

für Getreideblattläuse. In einer direkten Umgebung von Ackerbau, wie es hier der Fall ist, führt dies zu einer Vermehrung und Verschleppung von Blattläusen sowie der daraus entstehenden Folgekrankheiten (Blattläuse können Virosen übertragen) und somit zu einem vermehrten Pestizideinsatz in der Region.

Für die Zukunft sollte die Stadt Karben darauf achten landwirtschaftliche Flächen, insbesondere gute Ackerflächen, möglichst flächensparend für die Bauleitplanung in Anspruch zu nehmen bzw. sich an die abgestimmten Erweiterungsflächen im Rahmen des Regionalen Flächennutzungsplan zu halten.

FD 4.5 Bauordnung, Ansprechpartnerin: Frau Birgit Wirtz

Zu dem Bebauungsplanentwurf werden folgende Anregungen und Bedenken geltend gemacht:

1. Unter Punkt 3.3 der Begründung ist ausgeführt, dass zwischen dem neuen Wohngebiet „Am Kalkofen“ und den Sportanlagen Lärmschutzmaßnahmen planungsrechtlich gesichert werden. Festgesetzt ist im Bebauungsplanentwurf aber nur direkt nördlich an die Sportanlage angrenzend eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Lärmschutz. Die weiter nördlich liegenden Stellplätze (lt. Begründung Punkt 7.5 insgesamt ca. 240 Stück) werden ohne jeglichen Lärmschutz errichtet. Da ein Immissionsgutachten nicht beigelegt ist, kann keine Aussage darüber getroffen werden, ob die von der Nutzung des Parkplatzes ausgehenden Emissionen, die dem Betrieb der Sportanlagen zuzurechnen sind, in der Lärmprognose berücksichtigt wurden und ob die für das geplante angrenzende Wohngebiet maßgeblichen Lärmwerte eingehalten werden können.

In dem Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Am Kalkofen“ wird auf die Abarbeitung der Lärmproblematik in diesem Bebauungsplanverfahren verwiesen.

FSt 4.5.5 Brandschutzdienststelle - Vorbeugender Brandschutz, Ansprechpartner: Herr Michael Kinzel

Gegen den Bebauungsplan Nr. 215 „Sportanlage Waldhohl“ bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. Johannes Fertig

Beschlussvorschlag zu 4.5 Bauordnung

Der Hinweis zu den Emissionen, die vom Verkehr ausgehen, wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich daraus nicht, da im Rahmen des Immissionsgutachtens die Auswirkungen der Zufahrtsstraße und des Parkplatzes bereits geprüft wurden. Das angesprochene Gutachten war im Internet einsehbar und konnte bei Bedarf in Papierform angefordert werden.

Begründung

Die Beeinträchtigungen, die von der Planung auf das Umfeld einwirken, sind im Rahmen des Immissionsgutachtens geprüft worden. Dabei sind auch die Zufahrtstraße und die durch das Parken entstehenden Geräuschspitzen betrachtet worden. So ist z.B. das Zuschlagen einer Pkw-Kofferraumklappe auf dem den Immissionsorten nächstgelegenen Stellplatz des Parkplatzes in die Beurteilung eingegangen.

Für die Zufahrtstraße wurde das Kriterium der 18. BImSchV für eine weitere Betrachtung der Verkehrsgeräusche außerhalb der Sportanlage angewandt, wonach die Geräusche des der Anlage hinzuzurechnenden Verkehrs auf öffentlichen Straßen, den von den Geräuschen des übrigen Verkehrs verursachten Beurteilungspegel rechnerisch um mindestens 3 dB erhöhen müssen. Zu sehen ist dabei, dass es sich bei der Zufahrtsstraße um eine Sackgasse handelt, an der Straße keine weiteren Anlieger sind und das Wohngebiet nicht über den Waldhohlweg erschlossen wird. Nach dem daraus errechneten Beurteilungspegel wird der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) für das allgemeine Wohngebiet eingehalten. In den gutachterlichen Tabellen „Punktquellen“, „Horizontale Flächenquellen“ und „Straße“ sind die angesetzten Werte wiedergegeben. Die Einschätzungen werden zur Verdeutlichung gekürzt in die Begründung aufgenommen.

Kein Beschlussvorschlag zu 4.5.5 Brandschutz erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden.