

**Stellungnahmen mit Anregungen  
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
gem. § 3 (1) BauGB  
sowie der Behörden und sonstiger Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zum  
Bebauungsplan Nr. 230  
„Sportanlage Okarben – In den Altwiesen“  
der Stadt Karben**

**Stand: 09.11.2018**

**Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 230 „Sportanlage Okarben – In den Altwiesen“ der Stadt Karben**

An der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 30.04.2018 bis 08.06.2018 wurden 52 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt (s. Anlage).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand vom 30.04.2018 bis 08.06.2018 statt.

17 Behörden und sonstige Träger haben geantwortet, davon haben 10 Behörden oder sonstige Träger Anregungen vorgebracht.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

## Anregungen

## Brief Nr. 1

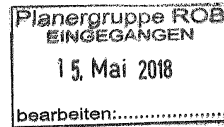
## Änderungsvorschlag

### Amt für Bodenmanagement Büdingen

1

Amt für Bodenmanagement Büdingen  
Bahnhofstrasse 33, 63654 Büdingen

Planergruppe ROB GmbH  
Schulstraße 6  
65824 Schwalbach/Taunus



**Geschäftszeichen** (im Antwortschreiben bitte angeben)  
**22.2-BD-02-06-03-02-B-2018#037**

Bearbeiter Dominik Vogt  
Telefon 06042-9612 7358  
Fax 06042-9612 7111  
E-Mail Dominik.Vogt@hvbg.hessen.de  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom 02.05.2018  
Datum 14.05.2018

### Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stadt Karben, Stadtteil Okarben, Bebauungsplan Nr. 230 „Sportanlage Okarben – In den Altwiesen“

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“.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Serba)

### Änderungsvorschlag zu 1:

Der Anregung wird gefolgt.

### Begründung:

Der aufgeführte Hinweis wird in der Planzeichnung des Bebauungsplans ergänzt.



Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Planergruppe ROB  
Regionalplanung - Ortsplanung - Bauplanung GmbH  
Schulstr. 6  
65824 Schwalbach

15

Der Kreisausschuss  
Fachdienst 4.1.  
Strukturförderung und Umwelt  
61169 Friedberg/H., Homburger Straße 17  
http://www.wetteraukreis.de  
Telefon: 06031 83-0

Auskunft erteilt Herr Sperling  
Tel.-Durchwahl 83-4100  
E-Mail christian.sperling@wetteraukreis.de  
Fax / PC-Fax 06031 83-914100  
Zimmer-Nr. 107 b  
Anschrift Homburger Str. 17  
Aktenzeichen 60105-18-TÖB-  
Kassenzeichen  
Datum 05.06.2018

**Az.: 60105-18-TÖB-**  
**(Aktenzeichen bitte immer angeben)**  
Vorhaben: **Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) Nr. 230 "Sportanlage Okarben - In den Altwiesen" in Karben-Okarben -**  
Gemarkung: Okarben  
Flur: 2  
Flurstück: 13/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

**FSt 2.3.2 Gesundheit- und Gefahrenabwehr / Kommunalhygiene**  
**Ansprechpartner/in: Herr Markus Goltz**

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

1

**FD 4.1 Archäologische Denkmalpflege**  
**Ansprechpartner/in: Herr Dr. Jörg Lindenthal**

Der vorliegenden Planung wird von der Archäologischen Denkmalpflege Wetteraukreis nur zugestimmt, wenn sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt eine Siedlung der Linearbandkeramik (Jungsteinzeit). Es ist daher damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 (Bodendenkmäler) HDSchG zerstört werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren (§ 18 HDSchG) zu gelangen, ist als Ergänzung zu einem Bebauungsplan ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in dessen Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.

### Änderungsvorschlag zu 1 - 2:

Den Anregungen wird gefolgt.

#### **Begründung:**

*Das Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, sieht in Absprache mit der Kreisarchäologie im Hinblick auf die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB gebotene Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege keine komplette Voruntersuchung und Ausgrabung auf dem Gelände als erforderlich an (siehe Brief Nr. 16). Der im Bebauungsplan enthaltene Hinweis zur Sicherung von Bodendenkmälern wird um die vorgebrachten Hinweise ergänzt.*



## Wetteraukreis

Aktenzeichen: 4.1-60105-18-TÖB-  
Datum: 05.06.2018  
Seite: 2

### 2 Den Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege kann vorliegend wie folgt ausreichend Rechnung getragen werden:

Anstelle einer vorbereitenden Untersuchung/Ausgrabung ist bei zukünftigen Baumaßnahmen während des Mutterbodenabtrages eine Baubegleitung durch eine in Hessen zugelassene archäologische Fachfirma durchzuführen.

Voraussetzung ist, dass der Mutterboden mit einer ungezahnten Baggerschaufel abgezogen wird und bei Auftreten von archäologischen Resten dem beauftragten Grabungsunternehmen oder der Archäologischen Denkmalpflege genügend Zeit eingeräumt wird, diese zu dokumentieren und zu bergen.

Wie auch bei der Voruntersuchung bis zur Totalausgrabung sind gemäß § 18 Abs. 5 HDSchG die Kosten vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen

#### FSt 2.3.6 Brandschutz

Ansprechpartner/in: Herr Michael Kinnel

Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.

### 3 FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Ansprechpartner/in: Frau Anna Eva Heinrich

Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

Sonstige fachliche Informationen:

Gegen das oben genannte Vorhaben haben wir aus der Sicht von uns zu vertretenden Belange keine Einwände.

Wir weisen darauf hin, dass in den benachbarten beplanten Gebieten der Bebauungspläne Klingelwiesenweg Nord und Klingelwiesenweg Süd der Ausgleich nicht erbracht wurde und dies umgehend nachzuholen ist.

### 4 FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner/in: Herr Rainer Stock

Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

Sonstige fachliche Informationen:

Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Teilflächen - im nördlichen Bereich des Plangebiets und die Parkflächen - liegen im festgesetzten Überschemmungsbiet der Nidda bzw. in den Risikogebieten. Dies wird in den Planunterlagen auch erwähnt. Hier ist die zuständige Obere Wasserbehörde des Regierungspräsidiums Darmstadt, Umweltamt Frankfurt/M. zu beteiligen.

Außerdem liegt die komplette Planfläche innerhalb der Zone I des Heilquellenschutzgebiets betreffend die Oberhessischen Heilquellen von 1929. Die Verbote dürften nicht berührt sein.

#### FD 4.2 Landwirtschaft

Ansprechpartner/in: Frau Silvia Bickel

Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

### Änderungsvorschlag zu 3:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### Begründung:

*Der Vollzug des naturschutzrechtlichen Ausgleichs zu den Bebauungsplänen Klingelwiesenweg Nord und Klingelwiesenweg Süd ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.*

### Änderungsvorschlag zu 4:

Den Anregungen wird gefolgt.

#### Begründung:

*Das Regierungspräsidium Darmstadt wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB ebenfalls angeschrieben.*

*Die Verordnung vom 07.02.1929, veröffentlicht im Hessischen Regierungsblatt Nr. 3 vom 19.02.1929, regelt, dass in der Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks Bodeneingriffe von mehr als 5,0 m genehmigungspflichtig sind. Der Hinweis auf die Lage des Plangebietes in der Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks und auf die Ge- und Verbote ist bereits im Textteil des Bebauungsplans enthalten.*



## Wetteraukreis

Aktenzeichen: 4.1-60105-18-TÖB-  
 Datum: 05.06.2018  
 Seite: 3

### FD 4.5 Bauordnung

**Ansprechpartner/in: Frau Birgit Wirtz**

Es liegen Einwendungen vor.

**Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen**

### Fachliche Stellungnahme:

- 5** 1. Geplant ist der Bau einer Sportanlage. Die nähere Umgebung ist geprägt von Kleingartengebieten. In den Planunterlagen sind keine Aussagen zu eventuellen Einwirkungen der Sportanlage auf die umgebende Nutzung insbesondere bzgl. Lärmemissionen getroffen worden. Wir bitten dies nachzuholen.
- 6** 2. In der öffentlichen Grünfläche ist eine überbaubare Fläche festgesetzt worden. Unter den planungsrechtlichen Festsetzungen wurde unter Punkt C1 das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt, es fehlt aber für diese Fläche die Festsetzung der Art der zulässigen Nutzung. Unter Punkt 4.1 wurde nur festgesetzt, was außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sein soll.

### FSt 4.5.0 Denkmalschutz

**Ansprechpartner/in: Herr Uwe Meyer**

Keine Einwendungen.

### FB5, LU3 Besondere Schulträgeraufgaben

**Ansprechpartner/in: Herr Welf Kunold**

Da die Belange des Wetteraukreises als Schulträger von diesem Bauvorhaben nicht berührt werden, machen wir keine Anregungen bzw. Bedenken geltend.

Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag

Christian Sperling

### Änderungsvorschlag zu 5:

Der Anregung wird gefolgt.

### Begründung:

*Aussagen bezüglich des Lärmschutzes werden im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans ergänzt.*

### Änderungsvorschlag zu 6:


Der Anregung wird gefolgt.

### Begründung:

*Die in der überbaubaren Fläche vorgesehene Nutzung einer Erweiterungshalle für den Pétanque-Sport ist mit der Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche verbunden und bedarf keiner gesonderten Festsetzung der Art der baulichen Nutzung. Zur Regelung der zulässigen Nutzung im Bereich der überbaubaren Fläche wird die textliche Festsetzung 4.1 um die folgende Formulierung ergänzt:*

*Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind zulässig:*

1. Zweckgebundene bauliche Anlagen.

 Landesamt für Denkmalpflege  
Hessen

hessenARCHÄOLOGIE



16

Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Schloss Biebrich, 65203 Wiesbaden

Planergruppe ROB  
Regionalplanung Ortsplanung Bauplanung  
Schulstr. 6

65824 Schwalbach a. Taunus

Aktenzeichen

Bearbeiter/in Dr. Sabine Schade-Lindig

Durchwahl (0611) 6906-176

Fax (0611) 6906-137

E-Mail Sabine.Schade-Lindig@lfd-hessen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Datum 08.05.2018

**Bauleitplanung der Stadt Karben; STT Okarben  
Bebauungsplan Nr. 230 „Sportanlage Okarben – In den Altwiesen“  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem.  
§ 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich sind Reste einer Jungsteinzeitlichen Siedlung der älteren Phase der Linienbandk bekannt. In Absprache mit der Kreisarchäologie sieht das Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie im Hinblick auf die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB gebotene Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege jedoch keine komplette Voruntersuchung und Ausgrabung auf dem Gelände als erforderlich an. Eine hinreichende Berücksichtigung der o. g. öffentlichen Belange wäre vielmehr mit folgender Maßgabe sicherzustellen:

- 1 1. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG) in diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.
- 2 2. Da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baubeobachtung beim Mutterbodenabtrag/ bei Abrissarbeiten / beim Rückbau von Bauresten die Maßnahme begleiten.
- 3 3. Sollten bedeutende Reste der Siedlungen / Gräber oder andere Kulturdenkmäler auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2

**Änderungsvorschlag zu 1 - 3:**

Den Anregungen wird gefolgt.

**Begründung:**

*Der im Bebauungsplan enthaltene Hinweis zur Sicherung von Bodendenkmälern wird um die vorgebrachten Hinweise ergänzt.*

## Anregungen

## Brief Nr. 16

## Änderungsvorschlag

HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.

Wir bitten, die Hinweise 1 bis 3 in den Bebauungsplan aufzunehmen. Im Übrigen werden gegen den vorliegenden Bebauungsplan seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

**Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Dr. Sabine Schade-Lindig  
Bezirksarchäologin





**LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN  
GEMEINDEN IN HESSEN**  
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Landesverband Hessen · Hebelstraße 6 · 60318 Frankfurt am Main

PLANUNGSRUPPE ROB  
als Vertreter der Stadt Karben  
Schulstraße 6

65824 Schwalbach / Taunus

Planergruppe ROB  
EINGEGANGEN  
09. Mai 2018  
bearbeiten:.....

Max-Wilner-Haus  
Hebelstraße 6  
60318 Frankfurt am Main  
Telefon 069 444049  
Telefax 069 431455  
E-Mail: info@vjgh.de

08. Mai 2018  
Dr. W /de

**Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 230 „Sportanlage Okarben – In den Altwiesen“**

**hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 (1) BauGB  
Ihr Schreiben vom 26.04.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter den Bedingungen, dass

- 1**
- 1) evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten nicht in den Bebauungsplan einbezogen und
  - 2) später anfallende Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten für Jüdische Friedhöfe nicht in Rechnung gestellt werden,

haben wir keinen Widerspruch einzulegen.

Wir haben festgestellt, dass durch Abzeichnung einer bereits bebauten Fläche in einem Bebauungsplan sowie durch Umwandlung von Flächen in Bauland, wodurch unsere Jüdischen Friedhöfe betroffen wurden, obige Kosten durch Ausbau und Anschließen von Straßen anfallen können.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Erwägung von Umwandlung einer Friedhofsfläche bzw. einer ursprünglich als Friedhofserweiterungsgelände ausgewiesenen Fläche in Bauland auf jeden Fall unsere schriftliche Zustimmung erfordert.


Da unsere Friedhöfe als geschlossene Friedhöfe behandelt werden, weil seit der Naziherrschaft in den meisten Ortschaften keine Jüdischen Gemeinden mehr existieren, sind wir nicht in der Lage, irgendwelche durch Bebauungspläne verursachten Kosten zu tragen.

**Änderungsvorschlag zu 1:**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

*Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Jüdischen Friedhöfe oder Begräbnisstätten. Es fallen auch später keine Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten für Jüdische Friedhöfe an.*

| Anregungen  | Brief Nr. 20                   | Änderungsvorschlag   |
|---|--------------------------------|--|
| <p>Wir haben ca. 300 Friedhöfe in Hessen als Nachlass zur Verwaltung und Betreuung übernommen. Auf keinen Fall können wir finanzielle Verpflichtungen übernehmen.</p> | <p>Mit freundlichen Grüßen</p> | <p>LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN<br/>GEMEINDEN IN HESSEN<br/><br/>(Prof. Dr. K. Werner)</p> |

Planergruppe ROB  
EINGEGANGEN  
05. Juni 2018  
bearbeiten:.....



**NetzDienste**  
RheinMain  
Ein Unternehmen der Mainova

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

32

Planergruppe ROB  
Jennifer Nikl  
Schulstraße 6  
65824 Schwalbach / Taunus

**NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH**  
Solmsstraße 38  
60486 Frankfurt am Main

Telefon 069 213-05  
Fax 069 213-22073  
www.nrm-netzdienste.de  
info@nrm-netzdienste.de

Fax, E-Mail  
069 213-26635  
koordination@nrm-netzdienste.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
26.04.2018

Unser Zeichen  
N1-NA4 -cw

Telefon  
069-213-23413

   
Datum  
29.05.2018

**Bauleitplanung der Stadt Karben**  
**Bebauungsplan Nr. 230, „Sportanlage Okarben – In den Altwiesen“**  
**hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**  
**gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Nikl,

auf Ihre Anfrage vom 26.04.2018 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 230, „Sportanlage Okarben – In den Altwiesen“ der Stadt Karben grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.

1

Wenn das Gebiet mit Erdgas erschlossen und Verlegungen von Versorgungsleitungen notwendig werden sollten, bitten wir Sie, uns in Ihre Planungen einzubeziehen und um Kontaktaufnahme unter:

**Frau Susanne Litz**  
Telefon: 069 – 213 26259  
[s.litz@nrm-netzdienste.de](mailto:s.litz@nrm-netzdienste.de)

Freundliche Grüße

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH  
Assetmanagement, Projektkoordination

  
Kai Runge

  
Charmaine Wagner

### Änderungsvorschlag zu 1:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

### Begründung:

*Die Berücksichtigung der vorgebrachten Anregung erfolgt im Rahmen der Realisierung.*



Wir für Oberhessen.  
www.ovag-netz.de

34

ovag Netz AG Postfach 10 07 63 61147 Friedberg

Planergruppe ROB  
Regionalplanung, Ortsplanung, Bauplanung GmbH  
Schulstraße 6  
65824 Schwalbach/Taunus

Wilfried Crepaldi  
Planung & Projektierung - EL/Cr/KK

Telefon 06031 82-1337  
Fax 06031 82-1636  
E-Mail wilfried.crepaldi@ovag-netz.de  
Datum 05.06.2018

**Stadt Karben im Stadtteil Okarben  
Bebauungsplan Nr. 125-4 "Sportanlage Okarben – In den Altwiesen"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

- 1** In dem ausgewiesenen Gebiet sind von uns 0,4 kV-Kabel verlegt und Anlagen für die Straßenbeleuchtung vorhanden. Bei Bedarf können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern. Für die korrekte Eintragung der Trassen besteht zusätzlich die Möglichkeit einer örtlichen Einmessung.
- 2** Ebenso ist in dem ausgewiesenen Gebiet von uns ein 0,4 kV-Hausanschlusskabel gelegt.  
Wasserversorgungsanlagen der OVAG sind in den angesprochenen Bereich nicht betroffen.
- 3** 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, Postfach 10 07 63, 61147 Friedberg  
(Außenliegend B 455 nach Dorheim), Tel. (0 60 31) 82 16 50**  
in Verbindung setzt.
- 4** 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.
- 5** 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.

**Änderungsvorschlag zu 1 - 2:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

*Die bestehenden Anlagen und 0,4 kV-Kabel der ovag Netz AG befinden sich im Bereich öffentlicher Straßenverkehrsflächen sowie öffentlicher Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. Die planungsrechtliche Absicherung privater Hausanschlüsse sowie von Leitungstrassen im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen ist auf der Ebene des Bebauungsplans nicht erforderlich*

**Änderungsvorschlag zu 3:**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

*Die Berücksichtigung der vorgebrachten Anregung erfolgt im Rahmen der Realisierung.*

**Änderungsvorschlag zu 4:**

Der Anregung wird gefolgt.


**Begründung:**

*Entsprechend der vorgebrachten Anregung wird der folgende Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans übernommen.*

*Schutz bestehender und geplanter Leitungen*

*Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich bestehender und geplanter Leitungen sind entsprechende Maßnahmen gemäß den technischen Anforderungen des jeweiligen Versorgungsträgers zum Schutz der Leitungen zu treffen.*

| Anregungen | Brief Nr. 34 | Änderungsvorschlag   |
|------------|--------------|--|
|            |              | <p><b>Änderungsvorschlag zu 5:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Die Berücksichtigung der vorgebrachten Anregung erfolgt im Rahmen der Realisierung.</i></p> |

| Anregungen   | Brief Nr. 34   | Änderungsvorschlag |
|--|--|--------------------|
| <p><b>6</b> Ebenso bitten wir Sie die Stadt Karben zu informieren, dass diese sich bei einer gewünschten Änderung an den bestehenden 0,4 kV-Hausanschlusskabeln frühzeitig mit unserem zuständigen Netzbezirk in Verbindung setzen.</p> <p><b>7</b> Bei Veränderungen an den bestehenden Anschlüssen oder bei eventuell zusätzlich benötigten Anschlüssen bitten wir Stadt sich frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg - Tel. 06031/82-1099 – in Verbindung zu setzen.</p> <p><b>8</b> Wie in der Begründung unter Punkt 13 – Umwelt- / Artenschutzrechtliche Belange – angegeben, werden voraussichtlich keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Sollte hiervon abgewichen und ein externer Ausgleich notwendig werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsflächen sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.</p> <p><b>9</b> Für den Fall, dass Erschließungsarbeiten notwendig werden, bitten wir zum gegebenen Zeitpunkt um Information über das mit der Planung und Projektierung dieser Arbeiten beauftragte Ingenieurbüro, damit unsererseits eine termingerechte Umsetzung notwendiger Erweiterungen oder Veränderungen des elektrischen Netzes gewährleistet werden kann.</p> <p>Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Wilfried Crepaldi<br/>ovag Netz AG</p> | <p><b>Änderungsvorschlag zu 6 - 7:</b></p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Die Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen erfolgt im Rahmen der Realisierung.</i></p> <p><b>Änderungsvorschlag zu 8:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Eine vorläufige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach Kompensationsverordnung ergab einen Biotopwertüberschuss, so dass voraussichtlich keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Die detaillierte Bilanz wird im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans erstellt und zum Entwurf des Bebauungsplans vorliegen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird die ovag Netz AG erneut angeschrieben.</i></p> <p><b>Änderungsvorschlag zu 9:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Die Berücksichtigung der vorgebrachten Anregung erfolgt im Rahmen der Realisierung.</i></p> |                    |

## Anregungen

## Brief Nr. 36

## Änderungsvorschlag

Polizeipräsidium Mittelhessen  
Abteilung Einsatz – E4  
Prävention

36

Planergruppe ROB  
EINGEGANGEN  
12. Juni 2018  
bearbeiten:.....



Polizeipräsidium Mittelhessen, Fernstraße 9, 35394 Gießen

Aktenzeichen E4 /22 m 12 05/18 - 0254

Planergruppe ROB GmbH  
Schulstraße 6

Bearbeiter/in PHK'in Eismann  
Durchwahl 0641/7006-3147  
Fax 0641/7006-3009  
E-Mail [Praevention.ppmh@polizei.hessen.de](mailto:Praevention.ppmh@polizei.hessen.de)

65824 Schwalbach / Taunus

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht 26.04.2018  
Datum 04.06.2018

**Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr. 230 „Sportanlage Okarben – In den Altwiesen“  
hier: Stellungnahme der Behörde**

Sehr geehrte Frau Nikl,

das Polizeipräsidium Mittelhessen, Städtebauliche Kriminalprävention, nimmt zu dem Bebauungsplan der Stadt Karben, Bebauungsplan Nr. 230 „Sportanlage Okarben – In den Altwiesen“ wie folgt Stellung:

Die Planunterlagen wurden zur Kenntnis genommen.

1

Im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung (Ausführung) ist es empfehlenswert kriminalpräventive Aspekte zu berücksichtigen.

Das Grundbedürfnis des Menschen nach einem möglichst sicheren und kriminalitätsfreien Lebensraum wird durch verschiedenste Faktoren bestimmt. Die Gestaltung des baulichen und infrastrukturellen Lebensumfeldes eines Menschen kann erheblichen Einfluss auf dessen subjektives Sicherheitsempfinden und die tatsächliche Kriminalitätslage vor Ort haben. Umfangreiche Informationen zur Städtebaulichen Kriminalprävention erhalten verschiedene Akteure wie Architekten und Planer, Bauherren und Investoren, Kommunen, Mieter und Eigentümer sowie Wohnungsbaugesellschaften unter folgendem Link:

[www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau](http://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau)

Ziel ist die Schaffung sicherer Lebensräume für alle Nutzergruppen.

### Änderungsvorschlag zu 1:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

### Begründung:

*Die Berücksichtigung der vorgebrachten Anregung erfolgt im Rahmen der Realisierung.*

**Anregungen****Brief Nr. 36****Änderungsvorschlag**

Die Einbeziehung der polizeilichen Beratungsstelle zur Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten ist von Vorteil. Die Beratungen sind kostenlos, produktneutral und ohne gewerbliche Interessen.

Im Übrigen wird auf die Internetseite der Polizei ([www.polizei.hessen.de](http://www.polizei.hessen.de)) hingewiesen. Informationen zum Einbruchschutz erhalten Sie unter [www.k-einbruch.de](http://www.k-einbruch.de).

Mit freundlichen Grüßen



Eismann

(Polizeihauptkommissarin)



## Anregungen

## Brief Nr. 37

## Änderungsvorschlag

Regierungspräsidium Darmstadt

37



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat  
der Stadt Karben  
Rathausplatz 1  
61184 Groß Karben

Unser Zeichen: **Az. III31.2- 61d 02/01**  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Ihre Ansprechpartnerin: Martin Friedrich  
Zimmernummer: 4.036  
Telefon: 06151/ 126129  
FAX: 06151/ 128914  
E-Mail: m.friedrich@rpd.hessen.de  
Datum: 12.06.2018

**Bauleitplanung der Stadt Karben**  
**Bebauungsplanentwurf Nr. 230 „Sportanlage Okarben-In den Altwiesen“**  
**Stellungnahme gemäß §4(1) BauGB**  
**Schreiben der Planergruppe ROB vom 26.04.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus regionalplanerischer Sicht ist der Bereich durch die Darstellung im Reg. FNP im Grundsatz abgestimmt. Siehe hierzu auch die Stellungnahme des Regionalverbands FrankfurtRheinMain vom 07.05.2018

- 1 Von dem Vorhaben sind keine Schutzgebiete direkt betroffen.  
Das Gebiet grenzt an das Vogelschutzgebiet „Wetterau“ und das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Wetterau“.  
Um Beeinträchtigungen auf die angrenzenden Schutzgebiete zu reduzieren, sollte die bestehende Abpflanzung im Norden um 5m mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu verbreitern.

Hinsichtlich der weiteren naturschutzfachlichen Beurteilung verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

### Änderungsvorschlag zu 1:

Der Anregung wird gefolgt.

### Begründung:

*Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird im Norden des Geltungsbereichs um 5 m verbreitert. Ein Hinweis auf die angrenzende Lage des Plangebietes an das Vogelschutzgebiet „Wetterau“ und das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Wetterau“ wird in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.*

*Die Untere Naturschutzbehörde des Wetteraukreises wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls angeschrieben (siehe Brief Nr. 15).*

| Anregungen  | Brief Nr. 37   | Änderungsvorschlag |
|---|--|--------------------|
| <p>Aus Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt bitte ich im weiteren Verfahren folgendes zu beachten:</p> <p><b>Grundwasserschutz/Wasserversorgung:</b></p> <p><b>2</b> Das Plangebiet liegt in der Qualitativen Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks vom 07.02.1929 (Hessisches Regierungsblatt 33).<br/>In der entsprechenden Schutzgebietsverordnung können Ge- und Verbote betroffen sein, die den Inhalt des Bebauungsplanes wesentlich einschränken. Einzelheiten sind mit der Unteren Wasserbehörde des Wetteraukreises zu klären.</p> <p><b>3</b> Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.</p> <p><b>4</b> <b>Oberirdische Gewässer, Renaturierung:</b><br/>Die neue Baumaßnahme liegt außerhalb des amtlich festgestellten Überschwemmungsgebietes des Gewässers „Nidda“.<br/>Ich weise jedoch darauf hin, dass der Planungsbereich nach den im Rahmen des Hochwasserrisikomanagementplanes für die Nidda erstellten Gefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen eingestaut wird. Für spätere Bauvorhaben sind die Vorschriften nach §78b Wasserhaushaltsgesetz zu berücksichtigen.</p> <p><b>5</b> <b>Kommunales Abwasser:</b><br/>Der vorliegende Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr.: 230 enthält keinerlei Angaben zur Entwässerung des Plangebietes bzw. der geplanten Gebäude.<br/>Aus diesem Grund ist es mir zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich eine qualifizierte fachtechnische Stellungnahme abzugeben.<br/>Hinweise:<br/>Das Plangebiet wird nicht in der aktuellen Schmutzfrachtsimulationsberechnung –SMUSI- für das Einzugsgebiet der Kläranlage Karben berücksichtigt.</p> <p><b>6</b> Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz –WHG- soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p><b>7</b> Die Einleitung von Abwasser (Niederschlagswasser) in ein Oberflächengewässer oder in das Grundwasser ist erlaubnispflichtig.</p> <p><b>8</b> <b>Bodenschutz West:</b><br/>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes enthält keine Aussagen zum nachsorgenden Bodenschutz.<br/>Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Bereich des Plangebietes unter Berücksichtigung des zum Überprüfungstermin 18.05.2018 verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Karten-</p> | <p><b>Änderungsvorschlag zu 2:</b><br/>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><b>Begründung:</b><br/><i>Die Verordnung vom 07.02.1929, veröffentlicht im Hessischen Regierungsblatt Nr. 3 vom 19.02.1929, regelt, dass in der Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks Bodeneingriffe von mehr als 5,0 m genehmigungspflichtig sind. Der Hinweis auf die Lage des Plangebietes in der Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks und auf die Ge- und Verbote ist bereits im Textteil des Bebauungsplans enthalten.</i><br/><br/><i>Die Untere Wasserbehörde des Wetteraukreises wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls angeschrieben (siehe Brief Nr. 15).</i></p> <p><b>Änderungsvorschlag zu 3:</b><br/>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b><br/><i>Aussagen bezüglich der Löschwasserversorgung und Trinkwasserversorgung werden im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans ergänzt.</i></p> <p><b>Änderungsvorschlag zu 4:</b><br/>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b><br/><i>Die Lage des Plangebietes innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets HQ 100 „Nidda (Unterlauf)“ sowie der Risikogebiete HQ 10, HQ 100 und HQ extrem der Nidda mit den zugehörigen Gefahrenkarten ist bereits in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Auf die Vorschriften nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz wird bereits hingewiesen.</i></p> |                    |

| Anregungen | Brief Nr. 37 | Änderungsvorschlag   |
|------------|--------------|--|
|            |              | <p><b>Änderungsvorschlag zu 5:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Aussagen bezüglich der Abwasserbeseitigung werden im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans ergänzt.</i></p> <p><b>Änderungsvorschlag zu 6 - 7:</b></p> <p>Den Anregungen wird gefolgt</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Entsprechende Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans übernommen.</i></p> <p><b>Änderungsvorschlag zu 8:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Entsprechend des aufgeführten Mustererlasses besteht ein Anlass zu einer Nachforschung wegen Bodenbelastungen, wenn nach Beteiligung der zuständigen Bodenschutzbehörde Anhaltspunkte über das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen vorliegen oder sich aus behördlichen oder allgemein zugänglichen Informationsquellen ein Bodenbelastungsverdacht ergibt. Die Untere Bodenschutzbehörde des Wetteraukreises wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls angeschrieben. Nach der Stellungnahme des Wetteraukreises bestehen aus Sicht des Bodenschutzes gegen die Bauleitplanung keine Bedenken (siehe Brief Nr. 15).</i></p> |

lage, FIS AG) nicht bekannt. Ich weise allerdings daraufhin, dass die FIS AG-Datenbank ständig fortgeschrieben wird.

Ich möchte in diesem Zusammenhang auf die Nachforschungspflichten verweisen, wie sie sich aus dem *Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, St.Anz. 19/2002 S. 1753* ergeben.

## 9 Vorsorgender Bodenschutz

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes enthält keine Aussagen zum vorsorgenden Bodenschutz.

Es sind nach § 1 Abs. 6 BauGB die Belange des Umweltschutzes (und damit die Auswirkungen auf den Boden), sowie nach § 1a Abs. 2 BauGB die Bodenschutzklausel bei der Planung zu berücksichtigen. Daher möchte ich auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ des hessischen Umweltministeriums und auf die Möglichkeit, über den Bodenviewer des HLNUG weitere Informationen zu erhalten, hinweisen.

Aus der Arbeitshilfe lassen sich die nachfolgend aufgeführten bodenbezogenen Bausteine für den Umweltbericht ableiten:

### Bausteine Umweltbericht

|                |  |                              |   |                             |   |   |  |                         |  |  |                          |   |
|----------------|--|------------------------------|---|-----------------------------|---|---|--|-------------------------|--|--|--------------------------|---|
| Boden<br>Ziele | Boden und<br>Boden-<br>funktio-<br>nen-<br>Bestands-<br>aufnahme | Boden<br>Vorbelas-<br>tungen | Boden<br>zu-<br>sammen-<br>fassende<br>Bewer-<br>tung | Boden<br>Erheb-<br>lichkeit | Boden<br>Auswir-<br>kungs-<br>prognose<br>bei<br>Nicht-<br>Durch-<br>führung<br>Planung | Boden<br>Auswir-<br>kungs-<br>prognose<br>bei<br>Durch-<br>führung<br>Planung | Boden<br>Vermei-<br>dung<br>und<br>Vermi-<br>nderung | Boden<br>Aus-<br>gleich | Boden<br>Pla-<br>nungs-<br>alterna-<br>tiven | Boden<br>Metho-<br>den,<br>Schwie-<br>rigkeiten,<br>Lücken | Boden<br>Moni-<br>toring | Boden<br>allg.<br>Zusam-<br>menfas-<br>sung |
|----------------|--|------------------------------|---|-----------------------------|---|---|--|-------------------------|--|--|--------------------------|---|

Die Arbeitshilfe wird durch die Methodendokumentation: „Bodenfunktionsbewertung für die Bauleitplanung auf Basis der Bodenflächendaten 1:5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L)“ ergänzt ([https://umweltministerium.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/bodenschutz\\_in\\_der\\_bauleitplanung\\_-\\_methodendokumentation.pdf](https://umweltministerium.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/bodenschutz_in_der_bauleitplanung_-_methodendokumentation.pdf)).

Ich bitte aus den genannten Gründen die Planunterlagen entsprechend zu überarbeiten.

In der Begründung ist neben dem nachsorgenden Bodenschutz auch der vorsorgende Bodenschutz anzusprechen. Anderenfalls könnte die Planung infolge eines zu unterstellenden Abwägungsmangels später rechtlich angreifbar sein.

## 10 Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF):

Gegenüber der vorgelegten Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ich weise darauf hin, dass gemäß dem Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 bei Kleingartenanlagen tags und nachts ein Immissionsrichtwert von 55 dB (A) einzuhalten ist.

### Allgemein:

## 11

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gebeten.

## Änderungsvorschlag zu 9:

Der Anregung wird gefolgt.

### Begründung:

*Der vorsorgende Bodenschutz wird im Umweltbericht zum Bebauungsplans behandelt. Der Umweltbericht wird im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans erstellt und wird zum Entwurf des Bebauungsplans vorliegen. Die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen wird dabei berücksichtigt.*

## Änderungsvorschlag zu 10:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### Begründung:

*Aussagen bezüglich des Lärmschutzes werden im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans ergänzt.*

## Änderungsvorschlag zu 11:

Der Anregung wird gefolgt.

### Begründung:

*Sobald der Bebauungsplan Nr. 230 „Sportanlage Okarben – In den Altwiesen“ rechtswirksam geworden ist, wird eine Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gesendet.*

## Anregungen

## Brief Nr. 37

## Änderungsvorschlag

Aus bergaufsichtlicher Sicht teile ich Ihnen noch mit, dass

Als Datengrundlage für die Stellungnahme folgende Quellen herangezogen wurden:

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

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

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.

- 12** Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Plangebiet wird von auf Kohlensäure verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt. Ich weise darauf hin, dass die Möglichkeit einer CO<sub>2</sub>-Ausgasung besteht, sollte die Überdeckung dieser Lagerstätten beseitigt werden. Der Bergaufsicht liegen jedoch keine Unterlagen über Tiefe und Ausbreitung der Lagerstätten vor. Um eventuelle Ausgasungen frühzeitig zu erkennen, sollten daher während eventueller Aushubarbeiten CO<sub>2</sub>-Freimessungen durchgeführt werden.

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

Die verspätete Abgabe meiner Stellungnahme bitte ich zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Martin-M. Friedrich

### Änderungsvorschlag zu 12:

Der Anregung wird gefolgt

### **Begründung:**

*Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans übernommen.*

## Anregungen

## Brief Nr. 38

## Änderungsvorschlag

Regierungspräsidium Darmstadt

38



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

### Elektronische Post

Planergruppe ROB GmbH  
Architekten + Stadtplaner  
Schulstraße 6  
65824 Schwalbach am Taunus

### Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-  
**K 1132-2018**  
Ihr Zeichen: Frau Jennifer Nikl  
Ihre Nachricht vom: 02.05.2018  
Ihr Ansprechpartner: Dieter Schwetzler  
Zimmernummer: 0.18  
Telefon/ Fax: 06151 12 65 01 / 12 5133  
E-Mail: dieter.schwetzler@rpd.hessen.de  
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpd.hessen.de  
Datum: 10.07.2018

**Karben,  
Okarben "Sportanlage Okarben - In den Altwiesen"  
Bauleitplanung / Bebauungsplan Nr. 230  
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1** über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

- 2** Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

- 3** Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Dieter Schwetzler

### Änderungsvorschlag zu 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### **Begründung:**

*Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.*

### Änderungsvorschlag zu 2:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

### **Begründung:**

*Die Berücksichtigung der vorgebrachten Anregung erfolgt im Rahmen der Realisierung.*

### Änderungsvorschlag zu 3:

Der Anregung wird gefolgt.

### **Begründung:**

*Die vorgebrachte Stellungnahme findet im Rahmen der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplans Berücksichtigung.*



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain  
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Planungsgruppe ROB  
Schulstraße 6  
65824 Schwalbach/Taunus

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht:  
Unser Zeichen: cs

Ansprechpartnerin: Frau Schradin  
Abteilung: Planung  
Telefon: +49 69 2577-1548  
Telefax: +49 69 2577-1528  
Schradin@region-frankfurt.de

7. Mai 2018

**Karben 6/18/Bp**  
**Bebauungsplan Nr. 230 "Sportanlage Okarben - In den Altwiesen", Ortsteil Okarben,**  
**Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Die Fläche ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als Grünfläche Sportanlage ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist daher aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt.

**1**

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben zur Verfügung. Bei dem zur Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Cornelia Schradin  
Gebietsreferentin  
Abteilung Planung

### Änderungsvorschlag zu 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### Begründung:

*Die Ergebnisse der Strategischen Umweltprüfung (SUP) werden im weiteren Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Umweltberichtes weiter differenziert.*

**Umweltprüfung:**

**Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nr. 230 "Sportanlage Okarben - In den Altwiesen" Ortsteil Okarben, Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeitplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege'**

**Kommune/Ortsteil:** Karben/Okarben

**Realnutzung (Stand 2016):** 5300 Sportanlage, 8110 Ackerland, 6250 Innerörtl. Straße

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

**Flur:** 2, 1

**Größe der Planfläche:** 1,4 ha

**Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011):** Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeitplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege, Wohnungserne Gärten, Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

**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 abwägbar '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://bit.ly/2JUPht>), ebenso aktuell verwendete Daten (<http://bit.ly/2A95HDs>).

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 |
|-------------------|-------------|----------|
| <b>Planfläche</b> | 0           | 5        |
| <b>Wirkzone</b>   | 1,1         | 2,2      |

**Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:**

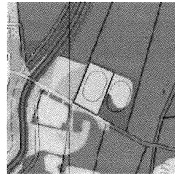
- [0] unerheblich
- [1] erheblich ( $\geq 1,0$  Konflikte gemittelt über die Fläche)
- [2] sehr erheblich ( $\geq 6,0$  Konflikte bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)
- [3] sehr erheblich ( $\geq 0,5$  Restriktionen gemittelt über die Fläche)

**1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltthemen, Wirkzonen**

| Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt  | Wirkzone | Mensch und Gesundheit, Bevölkerung | Wirkzone |
|---|----------|------------------------------------|----------|
| Vogelschutzgebiete                        | 1000 m   | Fluglärm                           | .....0 m |
| FFHgebiete                                | 1000 m   | Strassenverkehrslärm               | .....0 m |
| Naturschutzgebiete                        | ..200 m  | Schiennenverkehrslärm              | .....0 m |
| Landschaftsschutzgebiete                  | ..200 m  | Seveso Stoerfallbereich            | .....0 m |
| Naturdenkmale                             | ..200 m  | Emitlierende Betriebe              | ..100 m  |
| Geschuetzte Landschaftsbestandteile       | ..200 m  | Gasfuehlungen                      | ..200 m  |
| Rechtswirksame Ausgleichsflaechen         | ..200 m  | Elektromagnetische Felder          | ..400 m  |
| Biotope                                   | ..200 m  | Wohnumfeld Wohnen Bestand          | ..100 m  |
| Biotoptverbundsystem                      | ..200 m  | Wohnumfeld Gewerbe Bestand         | ..100 m  |
| Artenvorkommen                            | ..200 m  |                                    |          |
| <b>Wasser</b>                             |          | <b>Boden und Fläche</b>            |          |
| Quellen                                   | ..100 m  | Alllasten                          | ..100 m  |
| Fließstillgewaesser                       | ..100 m  | Bergschadensgebiete                | ..100 m  |
| Gewaesserzustand                          | ..100 m  | Hangrutschungsgefaehrung           | ..100 m  |
| Ueberschweemungsgebiete                   | .....0 m | Bodenfunktionen                    | ..100 m  |
| Potenzielle Ueberschweemungsflaechen      | .....0 m | Palaeontologische Denkmale         | ..100 m  |
| Trinkwasserschutzgebiete                  | .....0 m | Geologische Besonderheiten         | ..100 m  |
| Heilquellenschutzgebiete                  | .....0 m |                                    |          |
| Potenzielle Grundwasserneubildung         | .....0 m |                                    |          |
| Verschmutzungsempfindlichkeit Grundwasser | .....0 m |                                    |          |
| <b>Landschaft und Erholung</b>            |          | <b>Luft und Klima</b>              |          |
| Forstschutzgebiete                        | ..200 m  | Luftbelastung                      | .....0 m |
| Waldfunktionen                            | ..200 m  | Bio klima                          | .....0 m |
| Wald                                      | ..200 m  |                                    |          |
| Naturpark                                 | ..200 m  |                                    |          |
| Landschaftsbild                           | ..200 m  |                                    |          |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b>              |          |                                    |          |
| Baudenkmale                               | ..100 m  |                                    |          |
| Baudenkmale Fernwirkung                   | ..200 m  |                                    |          |
| Bodendenkmale                             | ..100 m  |                                    |          |
| Bodendenkmale Limes                       | ..200 m  |                                    |          |
| Kulturhistorische Landschaftselemente     | ..100 m  |                                    |          |



Befliegung Hessen Stand 2015



**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)



**2. Bestandsaufnahme**

**Restriktionen:**  
(erheblich betroffene Umweltthemen mit starken rechtlichen Bindungen)

**Vogelschutzgebiete**  
**Wirkzone** (1000): Betroffener Flächenanteil 43%  
Wetterau

**Auen-Landschaftsschutzgebiete**  
**Wirkzone** (200): Betroffener Flächenanteil 51%  
Auenverbund Wetterau

**Rechtsverbindliche Kompensationsflächen**  
**Wirkzone** (200): Betroffener Flächenanteil 13%  
Auewald Neuanlage (Ersatzmaßnahme, abgeschlossen), Sonstiges (Ausgleichsmaßnahme, Abnahme erfolgt)

**Überschwemmungsgebiete**  
**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 2% (< 0,1 ha)  
Nidda (Unterlauf)

**Konflikte:**  
(erheblich betroffene Umweltthemen ohne starke rechtliche Bindungen)

**Wohnumfeld: Wohnbauflächen oder Grünflächen, Bestand**  
**Wirkzone** (100): Betroffener Flächenanteil 15%  
Nutz-/Freizeitgärten

**Biotop**  
**Wirkzone** (200): Betroffener Flächenanteil < 1%  
Besonders wertvoll (Gehölze trockener bis frischer Standorte gem. HBK), Besonders wertvoll (Gehölze feuchter bis nasser Standorte gem. HBK)

**Biotopverbundsystem**  
**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil < 1% (< 0,1 ha)  
Fläche des Biotopverbundsystems  
**Wirkzone** (200): Betroffener Flächenanteil 65%  
Fläche des Biotopverbundsystems

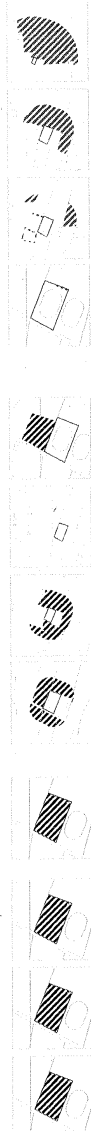
**Böden mit hoher Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (BFD50)**  
**Wirkzone** (100): Betroffener Flächenanteil 73%  
sehr hoch (sehr hohes Biotentwicklungspotenzial (Nassstandort mit Auendynamik), hohe Sellenheit (Auenboden), sehr hohes Ertragspotenzial, hohes Wasserspeichervermögen, hohes Nitratfiltervermögen), sehr hoch (hohes Biotentwicklungspotenzial (pot. Nassstandort mit Auendynamik), hohe Sellenheit (Auenboden), sehr hohes Ertragspotenzial, hohes Wasserspeichervermögen, hohes Nitratfiltervermögen), sehr hoch (hohes Biotentwicklungspotenzial (pot. Nassstandort mit Auendynamik), hohe Sellenheit (Auenboden))

**Potenzielle Überschwemmungsflächen**  
**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 100% (1,4 ha)  
pot. Überschwemmungsfläche bei regelmäßigem Hochwasser (HQ10), hinter Hochwasserschutzanlage, Holozäner Auenbereich (Geol. Karte), pot. Überschwemmungsfläche bei 100-jährigem Hochwasser (HQ100), hinter Hochwasserschutzanlage

**Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)**  
**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 100% (1,4 ha)  
Zone I nachrichtlich

**Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers**  
**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 100% (1,4 ha)  
sehr hoch (Porenleiter unter Auen- oder Hochflutlehm, Flurabstand <= 2 m)

**Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)**  
**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 100% (1,4 ha)  
hohe Wärmebelastung (> 25,0 - 27,5 Belastungstage pro Jahr), hohe Wärmebelastung (> 22,5 - 25,0 Belastungstage pro Jahr)



**Wald (Bestand)**

**Wirkzone (200):** Betroffener Flächenanteil 4%  
Mischwald

**Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten)**

**Wirkzone (200):** Betroffener Flächenanteil 7%  
äußerst hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild

**Bodendenkmäler**

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 99% (1,3 ha)

Siedlungsspuren (allgem.), Neolithikum

**Wirkzone (100):** Betroffener Flächenanteil 59%

Siedlung/Gräber verschiedener Zeitstellungen, Siedlungsspuren (allgem.), Neolithikum, Verkehrswege

**3. Voraussichtliche Auswirkungen****3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben**

Bestehende Vorbelastungsdurch Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)  
(Wirkfaktoren: Wärmebelastung)

**3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)****Flächen- und Funktionsverluste**

für Bodendenkmäler

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

**Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung**

für Biotopverbundsystem

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

**Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen**

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

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

**Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung**

für Überschwemmungsgebiete, Potenzielle Überschwemmungsflächen

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

**3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)****Funktionsbeeinträchtigung**

für Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten), Bodendenkmäler, Biotope, Böden mit hoher Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (BFD50), Wald (Bestand), Rechtsverbindliche Kompensationsflächen, Wohnumfeld: Wohnbauflächen oder Grünflächen, Bestand, Vogelschutzgebiete, Auen-Landschaftsschutzgebiete Biotopverbundsystem



**Umweltprüfung:**

**Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nr. 230 "Sportanlage Okarben - In den Altwiesen". Ortsteil Okarben, Fläche für den Straßenverkehr, unbestimmt'**  
 Erstellt am 07.05.2018, Programmversion: 6.5.0

**Kommune/Ortsteil:** Karben/Okarben  
**Realnutzung (Stand 2016):** , 5300 Sportanlage, 6250 Innerört. Straße  
**Vorgesehene Nutzung:** Fläche für den Straßenverkehr, unbestimmt  
**Flur:** 1, 2  
**Größe der Planfläche:** 0,3 ha

**Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011):** Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeitplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege  
**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 abwägbare '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.

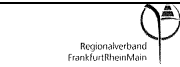
Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<http://bit.ly/2jUPhut>), ebenso aktuell verwendete Daten (<http://bit.ly/2A95HDs>).

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.

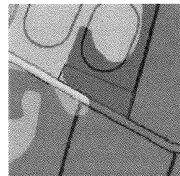
| Bewertungsindex   | Restriktion | Konflikt |
|-------------------|-------------|----------|
| <b>Planfläche</b> | 1           | 7        |
| <b>Wirkzone</b>   | 0,8         | 2,4      |

**Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:**

- [0] unerheblich
- [1] erheblich (>= 1,0 Konflikte gemittelt über die Fläche)
- [2] sehr erheblich (>= 6,0 Konflikte bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)
- [3] **sehr erheblich (>= 0,5 Restriktionen gemittelt über die Fläche)**



Befliegung Hessen Stand 2015



**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**

| Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt | Wirkzone | Mensch und Gesundheit, Bevölkerung | Wirkzone |
|--|----------|------------------------------------|----------|
| Vogelschutzgebiete                       | 1000 m   | Seveso Stoerfallbereich            | .....0 m |
| FFHgebiete                               | 1000 m   | Wohnumfeld Wohnen Bestand          | ..500 m  |
| Naturschutzgebiete                       | ..300 m  | Wohnumfeld Misch Bestand           | ..300 m  |
| Landschaftsschutzgebiete                 | ..300 m  | Wohnumfeld Gewerbe Bestand         | ..100 m  |
| Naturdenkmale                            | ..300 m  |                                    |          |
| Geschutzte Landschaftsbestandteile       | ..300 m  |                                    |          |
| Rechtswirksame Ausgleichsflächen         | ..300 m  |                                    |          |
| Biotope                                  | ..300 m  |                                    |          |
| Siedlungsverbundsystem                   | ..300 m  |                                    |          |
| Artenverkommen                           | ..300 m  |                                    |          |
| <b>Wasser</b>                            |          | <b>Boden und Fläche</b>            |          |
| Quellen                                  | ..100 m  | Alltasten                          | ..100 m  |
| Fließstillgewässer                       | ..100 m  | Bergschadensgebiete                | ..100 m  |
| Gewässerzustand                          | ..100 m  | Hangrutschungsgefährdung           | ..100 m  |
| Ueberschwemmungsgebiete                  | .....0 m | Neuversiegelung                    | .....0 m |
| Potenzielle Ueberschwemmungsflächen      | .....0 m | Bodenfunktionen                    | ..100 m  |
| Trinkwasserschutzgebiete                 | .....0 m | Palaeontologische Denkmale         | ..100 m  |
| Heilquellenschutzgebiete                 | .....0 m | Geologische Besonderheiten         | ..100 m  |
| Potenzielle Grundwasserneubildung        | .....0 m | Rohstoffe                          | .....0 m |
| Verschmutzempfindlichkeit Grundwasser    | .....0 m |                                    |          |
| <b>Landschaft und Erholung</b>           |          | <b>Luft und Klima</b>              |          |
| Forstschutzgebiete                       | ..300 m  | Kaltlufthaushalt                   | .....0 m |
| Waldfunktionen                           | ..300 m  |                                    |          |
| Wald                                     | ..300 m  |                                    |          |
| Naturpark                                | ..300 m  |                                    |          |
| Landschaftsbild                          | ..300 m  |                                    |          |
| Sichtbarkeit                             | 1000 m   |                                    |          |
| Bedeutende Unzerschnittene Raume         | .....0 m |                                    |          |
| Freizeiteinrichtungen                    | ..300 m  |                                    |          |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b>             |          |                                    |          |
| Baudenkmale                              | ..100 m  |                                    |          |
| Baudenkmale Fernwirkung                  | ..300 m  |                                    |          |
| Bodendenkmale                            | ..100 m  |                                    |          |
| Bodendenkmale Limes                      | ..300 m  |                                    |          |
| Kulturhistorische Landschaftselemente    | ..100 m  |                                    |          |

**2. Bestandsaufnahme**

**Restriktionen:**  
(erheblich betroffene Umweltthemen mit starken rechtlichen Bindungen)

**Vogelschutzgebiete**  
**Wirkzone** (1000): Betroffener Flächenanteil 37%  
Wetterau

**Auen-Landschaftsschutzgebiete**  
**Wirkzone** (300): Betroffener Flächenanteil 32%  
Auenverbund Wetterau

**Rechtsverbindliche Kompensationsflächen**  
**Wirkzone** (300): Betroffener Flächenanteil 8%  
Streuobst Neuanlage (Ersatzmaßnahme), Artenschutzmaßnahme (Ersatzmaßnahme), Sonstiges (Ausgleichsmaßnahme, Abnahme erfolgt)

**Überschwemmungsgebiete**  
**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 97% (0,3 ha)  
Nidda (Unterlauf)

**Konflikte:**  
(erheblich betroffene Umweltthemen ohne starke rechtliche Bindungen)

**Wohnumfeld: Wohnbauflächen oder Grünflächen, Bestand**  
**Wirkzone** (500): Betroffener Flächenanteil 10%  
Wohnbebauung, Friedhof, Grundschule, Nutz-/Freizeitgärten

**Wohnumfeld: Mischbauflächen oder Sportflächen, Bestand**  
**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 100% (0,3 ha)  
Sportanlage  
**Wirkzone** (300): Betroffener Flächenanteil 8%  
Sportanlage, Mischbebauung

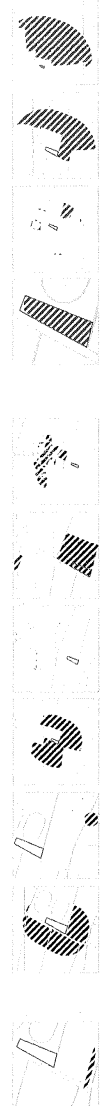
**Biotope**  
**Wirkzone** (300): Betroffener Flächenanteil < 1%  
Besonders wertvoll (Gehölze trockener bis frischer Standorte gem. HBK), Besonders wertvoll (Gehölze feuchter bis nasser Standorte gem. HBK)

**Biotopverbundsystem**  
**Wirkzone** (300): Betroffener Flächenanteil 65%  
Fläche des Biotopverbundsystems

**Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen**  
**Wirkzone** (300): Betroffener Flächenanteil 1%  
Fledermaus-Azurjungfer

**Böden mit hoher Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (BFD50)**  
**Wirkzone** (100): Betroffener Flächenanteil 60%  
sehr hoch (sehr hohes Biotpotenzial (Nassstandort mit Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenboden), sehr hohes Ertragspotenzial, hohes Wasserspeichervermögen, hohes Nitratfiltervermögen), sehr hoch (hohes Biotpotenzial (pot. Nassstandort mit Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenboden), sehr hohes Ertragspotenzial, hohes Wasserspeichervermögen, hohes Nitratfiltervermögen), sehr hoch (hohes Biotpotenzial (pot. Nassstandort mit Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenboden)), sehr hoch (sehr hohes Biotpotenzial (Nassstandort mit pot. Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenboden))

**Fließ- und Stillgewässer**  
**Wirkzone** (100): Betroffener Flächenanteil 2%  
Wiesenbachgraben



## Anregungen

## Brief Nr. 39

## Änderungsvorschlag

### Potenzielle Überschwemmungsflächen

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 100% (0,3 ha)  
pot. Überschwemmungsfläche bei regelmäßigem Hochwasser (HQ10), hinter Hochwasserschutzanlage, Holozäner Auenbereich (Geol. Karte), pot. Überschwemmungsfläche bei 100-jährigem Hochwasser (HQ100), hinter Hochwasserschutzanlage

### Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 100% (0,3 ha)  
Zone I nachrichtlich

### Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 100% (0,3 ha)  
sehr hoch (Porenleiter unter Auen- oder Hochflutlehm, Flurabstand  $\leq 2$  m)

### Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 100% (0,3 ha)  
Klimawirksame Fläche mit sehr hoher Bedeutung

### Wald (Bestand)

**Wirkzone (300):** Betroffener Flächenanteil  $< 1\%$   
Mischwald

### Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten)

**Wirkzone (300):** Betroffener Flächenanteil 1%  
äußerst hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild

### Bedeutende unzerschnittene Räume

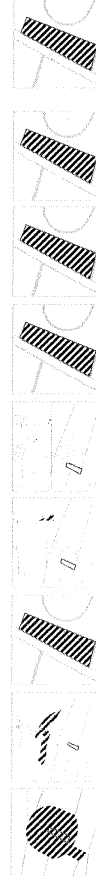
**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 100% (0,3 ha)  
1044,7 ha unzerschnittener Freiraum

### Freizeiteinrichtungen, Bestand

**Wirkzone (300):** Betroffener Flächenanteil 11%  
Regionalpark Niddaroute, Regionalpark Rundroute, Regionalpark Niddaroute, Niddaradweg, Fernradweg R4

### Bodendenkmäler

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 100% (0,3 ha)  
Siedlungsspuren (allgem.), Neolithikum, Verkehrswege  
**Wirkzone (100):** Betroffener Flächenanteil 79%  
Siedlungsspuren (allgem.), Neolithikum, Verkehrswege



**3. Voraussichtliche Auswirkungen****3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben**

Keine Vorbelastungen

**3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)****Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung**

für Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt, Bedeutende unzerschnittene Räume, Wohnumfeld: Mischbauflächen oder Sportflächen, Bestand, Bodendenkmäler  
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Vegetationsänderung, Bodenumlagerung und -verdichtung)

**Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen**

für Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers  
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Grundwasserabsenkung, Grundwasserverunreinigung, Schadstoffimmissionen)

**Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung**

für Potenzielle Überschwemmungsflächen, Überschwemmungsgebiete, Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)  
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Grundwasserverunreinigung, Schadstoffimmissionen, Grundwasserabsenkung)

**3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)****Funktionsbeeinträchtigung**

für Vogelschutzgebiete, Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten), Freizeiteinrichtungen, Bestand, Auen-Landschaftsschutzgebiete, Wohnumfeld: Wohnbauflächen oder Grünflächen, Bestand, Wohnumfeld: Mischbauflächen oder Sportflächen, Bestand, Bodendenkmäler, Wald (Bestand), Rechtsverbindliche Kompensationsflächen, Böden mit hoher Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (BFD50), Biotopverbundsystem, Biotope, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen Fließ- und Stillgewässer Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Gewässerausbau und -verlegung, Grundwasserabsenkung, Grundwasserverunreinigung, Schadstoffimmissionen,

| Nr. | Träger  | Eingang  | Anreg. |      | Bemerkungen  |
|-----|---|----------|--------|------|--|
|     |   |          | Ja     | Nein |  |
| 1.  | Amt für Bodenmanagement Büdingen<br>Bahnhofstraße 33<br>63654 Büdingen  | 15.05.18 | X      |      | → Papierform   |
| 2.  | Botanische Vereinigung für Naturschutz<br>Hessen e.V.<br>Herrn Dr. Jörg Weise<br>Schiffenberger Weg 14<br>35435 Wettenberg                    |          |        |      |  |
| 3.  | Bund für Umwelt und Naturschutz<br>Kreisverband Wetterau<br>Herrn Dieter Nölle<br>Schloßstr. 72<br>61184 Karben                               |          |        |      | <b>Papierform<br/>angefordert an:</b><br><br>BUND-Karben<br>Ulrike Loos<br>Peter-Geibel-Straße 5<br>61184 Karben |
| 4.  | Bund für Umwelt und Naturschutz<br>Deutschland (BUND)<br>Landesverband Hessen e.V.<br>Geleitsstraße 14<br>60599 Frankfurt                     |          |        |      |  |
| 5.  | Bundesamt für Infrastruktur,<br>Umweltschutz und<br>Dienstleistungen der Bundeswehr<br>Referat Infra I 3<br>Fontainengraben 200<br>53123 Bonn |          |        |      |  |
| 6.  | Deutsche Gebirgs- und Wandervereine<br>Landesverband Hessen e.V.<br>Verteilerstelle Götz<br>Erbismühler Weg 25<br>61276 Weilrod               |          |        |      |  |
| 7.  | Deutsche Telekom Technik GmbH<br>TNL Südwest PTI 34<br>Jahnstr. 54 - 64<br>63150 Heusenstamm  |          |        |      |  |
| 8.  | eon / Netz GmbH<br>Netzzentrum Kassel<br>Kleinengliser Str. 2<br>34582 Borken   |          |        |      |  |
| 9.  | Gemeinde Niederdorfelden<br>Burgstr. 5<br>61138 Niederdorfelden   |          |        |      |  |
| 10. | Gemeinde Schöneck<br>Herrnhofstr. 8<br>61137 Schöneck   | 09.05.18 |        | X    |  |
| 11. | Gemeinde Wöllstadt<br>Paul-Hallmann-Straße 3<br>61206 Wöllstadt   |          |        |      |  |
| 12. | Hessisches Immobilienmanagement<br>Abraham-Lincoln-Str. 38<br>65189 Wiesbaden   | 18.05.18 |        | X    |  |

| Nr. | Träger   | Eingang  | Anreg. |      | Bemerkungen  |
|-----|--|----------|--------|------|--|
|     |  |          | Ja     | Nein |  |
| 13. | Hessische Gesellschaft<br>für Ornithologie und Naturschutz e.V.<br>Lindenstraße 5<br>61209 Echzell   |          |        |      |  |
| 14. | Hessisches Forstamt<br>Nidda<br>Auf der Platte 34<br>63667 Nidda   | 07.05.18 |        | X    |  |
| 15. | Kreisausschuss des Wetteraukreises<br>Fachdienst Strukturförderung und Umwelt<br>Herr Christian Sperling<br>Europaplatz<br>61169 Friedberg | 06.06.18 | X      |      | 10x<br>→ Papierform  |
| 16. | Landesamt für Denkmalpflege Hessen<br>Abt. Archäologie<br>Schloss Biebrich/Ostflügel<br>65203 Wiesbaden                                    | 09.05.18 | X      |      | hessenARCHÄOLOGIE<br>Landesamt für<br>Denkmalpflege Hessen<br>Abt. Archäologische<br>Denkmalpflege<br>Schloss Biebrich /<br>Ostflügel<br>65203 Wiesbaden |
| 17. | Landesamt für Denkmalpflege Hessen<br>Abt. Baudenkmalpflege<br>Schloss Biebrich/Ostflügel<br>65203 Wiesbaden                               |          |        |      |  |
| 18. | Landesjagdverband Hessen e.V.<br>Am Römerkastell 9<br>61231 Bad Nauheim  |          |        |      |  |
| 19. | Landessportbund Hessen e.V.<br>Otto-Fleck-Schneise 4<br>60528 Frankfurt/Main   | 28.05.18 |        | X    |  |
| 20. | Landesverband der Jüdischen<br>Gemeinden in Hessen<br>Hebelstraße 6<br>60318 Frankfurt/Main  | 09.05.18 | X      |      |  |
| 21. | Landrat des Wetteraukreises<br>Kommunalaufsicht I/2<br>Postfach 10 06 61<br>61167 Friedberg  |          |        |      |  |
| 22. | Landrat des Wetteraukreises<br>Sozialvers., Gewerbe, Umwelt I/4<br>Postfach 11 40<br>63652 Büdingen  |          |        |      |  |
| 23. | Magistrat der Stadt Bad Homburg<br>Fachbereich Stadtplanung<br>Rathausplatz 1<br>61348 Bad Homburg v. d. H.                                |          |        |      |  |
| 24. | Magistrat der Stadt Bad Vilbel<br>Am Sonnenplatz 1<br>61118 Bad Vilbel   |          |        |      |  |
| 25. | Magistrat der Stadt Frankfurt<br>Stadtplanungsamt<br>Braubachstr. 15<br>60275 Frankfurt am Main  | 15.05.18 |        | X    | Im weiteren<br>Verfahren nicht mehr<br>beteiligen  |
| 26. | Magistrat der Stadt Friedrichsdorf<br>Hugenottenstraße 55<br>61381 Friedrichsdorf  | 12.06.18 |        | X    |  |



| Nr. | Träger  | Eingang  | Anreg. |      | Bemerkungen   |
|-----|---|----------|--------|------|---|
|     |   |          | Ja     | Nein |   |
| 27. | Magistrat der Stadt Niddatal<br>Hauptstraße 2<br>61194 Niddatal   |          |        |      |   |
| 28. | Magistrat der Stadt Nidderau<br>Postfach 11 17<br>61123 Nidderau  | 19.06.18 |        | X    | Fristverlängerung<br>bis zum 20.06.18<br>beantragt              |
| 29. | Magistrat der Stadt Rosbach v. d. H.<br>Homburger Str. 64<br>61191 Rosbach v. d. H.   |          |        |      |   |
| 30. | NABU Karben<br>Dr. Hans Hansen<br>Regina König-Amann<br>Theodor-Heuss-Str. 25<br>61184 Karben                                     |          |        |      |   |
| 31. | Naturschutzbund Deutschland<br>Landesverband Hessen e.V.<br>Friedenstr. 26<br>35578 Wetzlar                                       |          |        |      |   |
| 32. | NRM Netzdienste<br>Rhein-Main GmbH<br>Solmsstr. 38<br>60486 Frankfurt a.M.  | 05.06.18 | X      |      |   |
| 33. | Ortsbeirat Okarben<br>Karlheinz Gangel<br>Rodheimer Weg 20<br>61184 Karben  |          |        |      |   |
| 34. | OVAG - Oberhessische<br>Versorgungsbetriebe AG<br>Hanauer Str. 9-13<br>61169 Friedberg  | 06.06.18 | X      |      |   |
| 35. | Polizeidirektion Friedberg / Prävention<br>Herr Rudolf<br>Postfach 10 07 64<br>61147 Friedberg                                    |          |        |      | Polizeidirektion<br>Wetterau<br>Grüner Weg 3<br>61169 Friedberg |
| 36. | Polizeipräsidium Mittelhessen<br>Städtebauliche Kriminalprävention<br>Frau Eismann<br>Postfach 10 07 54<br>35337 Gießen           | 12.06.18 | X      |      |   |
| 37. | Regierungspräsidium Darmstadt<br>Dezernat Siedlungswesen und<br>Bauleitplanung III 31.2<br>Wilhelminenstr. 1-3<br>64283 Darmstadt | 12.06.18 | X      |      | 7x<br>→ Papierform  |
| 38. | Regierungspräsidium Darmstadt<br>Kampfmittelräumdienst<br>Luisenplatz 2<br>64283 Darmstadt  | 10.07.18 | X      |      |   |
| 39. | Regionalverband FrankfurtRheinMain<br>Poststr. 16<br>60329 Frankfurt a.M.   | 08.05.18 | X      |      |   |
| 40. | Schutzgemeinschaft Deutscher Wald<br>Landesverband Hessen e.V.<br>Rathausstr. 56<br>65203 Wiesbaden                               |          |        |      |   |

| Nr. | Träger   | Eingang | Anreg. |      | Bemerkungen  |
|-----|--|---------|--------|------|--------------|
|     |  |         | Ja     | Nein |              |
| 41. | Staatliches Schulamt für den<br>Hochtaunuskreis und den Wetteraukreis<br>Mainzer-Tor-Anlage 8<br>61169 Friedberg                 |         |        |      |              |
| 42. | Staatl. Techn. Überwachung<br>Hessen, Hauptverwaltung<br>Postfach 20 01 53<br>64285 Darmstadt                                    |         |        |      |              |
| 43. | Stadt Karben Ausländerbeirat<br>Frau Jetty Sabandar<br>Rathausplatz 1<br>61184 Karben  |         |        |      | → Papierform |
| 44. | Stadt Karben Frauenbeauftragte<br>Gabriele Davis<br>Rathausplatz 1<br>61184 Karben   |         |        |      |              |
| 45. | Stadt Karben Stadtpolizei<br>Herr Axtmann<br>Rathausplatz 1<br>61184 Karben  |         |        |      |              |
| 46. | Stadt Karben Seniorenbeirat<br>Rathausplatz 1<br>61184 Karben  |         |        |      |              |
| 47. | Stadt Karben Liegenschaften<br>Herr Leps<br>Rathausplatz 1<br>61184 Karben   |         |        |      |              |
| 48. | Stadt Karben Tiefbau<br>Herr Soborka<br>Rathausplatz 1<br>61184 Karben   |         |        |      |              |
| 49. | Stadtwerke Karben<br>Herr Quentin<br>Max-Planck-Str. 21<br>61184 Karben  |         |        |      |              |
| 50. | Verband Hessischer Fischer e.V.<br>Hauptgeschäftsstelle<br>Rheinstr. 36<br>65185 Wiesbaden                                       |         |        |      |              |
| 51. | Wasserversorgungsverband Kaichen-<br>Heldenbergen-Burg-Gräfenrode<br>Herr Drozd<br>Hauptstraße 2<br>61194 Niddatal               |         |        |      |              |
| 52. | Zweckverband für die<br>Wasserversorgung des<br>Unteren Niddatales – Sitz Karben<br>Herr Weber<br>Rathausplatz 1<br>61184 Karben |         |        |      |              |