

Anlage:

Bauleitplanung der Stadt Karben, Gemarkung Okarben
- Bebauungsplan Nr. 210 „ClimAir“
- hier: erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gem. § 4a (3) i. V.m. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB

Stellungnahmen im Rahmen der o.a. Verfahrensschritte

(TÖB- Anschreiben vom 19.06.2020 / öff. Auslegung 29.06. – 17.07.2020)

ohne Anregungen und Hinweise:

Eing.datum

- NABU Ortsgruppe - / Naturschutzverbände
- Wetteraukreis, Der Kreisausschuss
- Regionalverband FrankfurtRheinMain
- DeutscBahn AG, DB Immobilien
- Regierungspräsidium Darmstadt
- Stadtwerke Karben

mit Anregungen und Hinweisen:

Eing.datum

- 08.07.2020
- 14.07.2020
- 23.07.2020
- 23.07.2020
- 27.07.2020
- 19.08.2020

/

Beschlussempfehlungen

**zu eingegangenen Hinweisen und Anregungen im Rahmen der
Beteiligungsverfahren nach § 4a (3) BauGB
i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

(TÖB- Anschreiben vom 19.06.2020, öff. Auslegung 29.06. – 17.07.2020)

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ
in HESSEN e.V.
BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.
DEUTSCHE GEBIETSS- und WANDERVEREINE
Landesverband Hessen e.V.
HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE
und NATURSCHÜTZ e.V.

LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V.
NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.
SCHUTZGEWINNSCHAFT DEUTSCHER WALD
Landesverband Hessen e.V.
VERBAND HESSISCHER FISCHER e.V.
Anerkannte Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz

BPlan Nr. 210 „ClimAir“ der Stadt Karben; erneuter Entwurf gem. § 4a(3) BauGB
Stellungnahme der Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz
08.07.2020

gewerbliche Weiterentwicklung des Gebiets Spitzacker Richtung Okarben könnte wegen der jetzt festgesetzten Extensivwiese Konflikte mit dem Artenschutz hervorrufen.
Wir schlagen deshalb vor, die Maßnahme an einen „geschützten Ort“ im Stadtgebiet Karben zu verlegen.

Absender dieses Schreibens:

Planungsgruppe Prof. Dr. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden



per Email: matthias.nueck@seifert-plan.com

Bebauungsplan Nr. 210 „ClimAir“, Stadt Karben - Entwurf 03/2020

08.07.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.
Die Stellungnahme ergiebt im Namen der im Briefkopf genannten, nach §3 Umweltrechtsbehelfsgesetz anerkannten Verbände.

Gegen die Planung werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Es wird begrüßt, dass die ursprünglich im Hauptgeltungsbereich vorgesehene CEF-Maßnahme für die Feldlarche (frühere Festsetzung 2.2.2.3) jetzt an einem anderen, „sichereren“ Standort realisiert werden soll.

Wir bitten aber um Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung folgender Hinweise.

Extensivwiese im Westen des Plangebiets (Festsetzung 2.2.2.3)

Die geplante, aus Ackerland zu entwickelnde Extensivgrünlandfläche im Westen des Plangebiets entlang der B3 sehen wir kritisch. Nicht nur, weil nach aller Erfahrung solche Maßnahmen über kurz oder lang in einer Grünlandbrache mit allmählichem Gehölzaufwuchs enden (Sukzession).

Sollte sich tatsächlich das gewünschte Extensivgrünland einstellen, wird in der Folge auch die entsprechende Fauna einwandernd (v.a. Insekten und ihre Fressfeinde) und den Biotoptwert der Fläche steigern. Dies führt dann unweigerlich zu Konflikten mit dem Verkehr auf der angrenzenden B 3.

Da wir davon ausgehen, dass die gewerbliche Entwicklung am Standort zukünftig nach Norden weiter gehen wird - zumindest der RegNP steht dies so vor! - ist die Extensivwiese mit ihrem gewünschten und vielleicht sogar erreichten Biotoptwert völlig gefangen von Gewerbeflächen im Osten und Straßenverkehr im Westen. Schon der nächste Bebauungsplan für die

Artschutz
2 Wir weisen darauf hin, dass Belange des Artenschutzes, insbesondere des § 44 BNatSchG, nicht der Abwägung unterliegen.

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

Rechtliche Absicherung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Abschließend wollen wir -weil es die Interessen der Naturschutzverbände unmittelbar betrifft- auf ein aktuelles Urteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs Kassel hinweisen, das den zeitlichen Rahmen von Bauleitplan- Verfahren wesentlich beeinflussen kann. Das Gerichtsverfahren befasste sich mit der rechtlichen Absicherung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung:

Die bislang gängige Praxis, dass die Kommunen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf nicht öffentlichen Flächen (im vorliegenden BPlan z.B. die Festsetzungen 2.2.2.1 und 2.2.2.2) festsetzen, ist nur rechtmässig, wenn die Maßnahmen schon zum Zeitpunkt der Bechlussfassung dinglich gesichert sind (Eintrag im Grundbuch). Die Sicherung - also der Grundbucheintrag - muss zum Zeitpunkt der Beschlussfassung den Gemeindevertreter/Stadtverordneten zusammen mit den anderen Abwägungsunterlagen vorliegen. Gleiches gilt für die Sicherung durch städtebauliche Verträge, die in der Praxis zur Sicherung der Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abgeschlossen werden. Auch hier müssen im Vertrag alle Einzelheiten (z.B. Schnittzeitpunkte für Obstbäume, Maud-Termine, Anzahl der Mahden usw.) festgelegt sein und der Vertrag muss zum Zeitpunkt der Bechlussfassung vorliegen!

Die bisherige Praxis, solche Verträge "igend wann" nach der Beschlussfassung oder sogar erst nach der schon stattgefundenen Bebauung abzuschließen, kann zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen, wenn eine Normenkontrollklage anstrengt wird.

(Urteil vom 19.10.2017 Az: 4 C 2424/15.N)

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Karl Schneider

Dr. Karl Schneider (NABU)

Beschlussempfehlung:

zu 1: Die Festsetzung der in Rede stehenden Fläche gemäß § 9 (1) 20 BauGB wird grundsätzlich beibehalten; die Entwicklungsmaßnahmen wurden/werden mit der unteren Naturschutzbehörde beim Wetteraukreis abgestimmt.

zu 2: - wird zur Kenntnis genommen.

zu 3: Der Anregung wird zu gegebener Zeit natürlich entsprochen.

zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen:

Wählt die Gemeinde für die Sicherung der von ihr beabsichtigten Kompensationsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 1. Alt. BauGB den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB mit dem Eigentümer des Grundstückes, der die Maßnahme umsetzen soll, so muss der tatsächliche Erfolg der naturschutzwichtigen Maßnahmen in vergleichbarer Weise gesichert sein, wie dies durch eine entsprechende Festsetzung in einem Bebauungsplan gemäß § 1a Abs. 3 Sätze 2 und 3 BauGB oder durch die Bereitstellung eigener Flächen der Gemeinde als sonstige Maßnahme gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4, 2. Alt. BauGB gewährleistet wird“ (VGH Kassel vom 19.10.2017, Az.: 4 C 2424/15.N).

Im vorliegenden Fall werden Kompensationsmaßnahmen gemäß § 9 (1) 20 BauGB verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt. (Zudem stehen die entsprechenden Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers.) Ein verbleibendes Kompensationsdefizit wird durch Ablösung von „Ökopunkten“ im notwendigen Umfang aus einer bereits durchgeführten „Ökokonto-Maßnahme“ auf kommunalen Flächen ausgeglichen. Eine diesbezügliche Vereinbarung zwischen der Stadt Karben und dem Vorhabenträger wird/wurde im Vorfeld des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan geschlossen.

Wetteraukreis

Der Kreisausschuss

Fachdienst Kreisentwicklung

Besucherschrift:
Homburger Straße 17
61169 Friedberg

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Planungsgruppe Prof. Dr. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden

Auskunft erteilt: Herr Sperling
Tel.-Durchwahl 83-4100
E-Mail Christian.Sperling
@wetteraukreis.de
Fax / PC-Fax 06031-83-914100
Zimmer-Nr. 120
Aktenzeichen 60165-20-TÖB
Sprechzeiten

Datum 10.07.2020

Az:	60165-20-TÖB
(Aktenzeichen bitte immer angeben)	
Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) Nr. 210 "Clim Air" in Karben, Stt. Okarben -	
Vorhaben:	
Gemarkung:	Okarben
Flur:	7
Flurstück:	19/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FB 2.3.2 Gesundheit- und Gefahrenabwehr / Kommunalgien

Ansprechpartner/in: Herr Markus Gottz

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

FB 4 Archäologische Denkmalpflege

Ansprechpartner/in: Herr Dr. Jörg Lindenthal
Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

Zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten halten wir uns an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen.

Informationen zum Datenschutz erhalten Sie über die Datenschutzerklärung unserer Homepage www.datenschutz.wetterau.de.

Bankverbindungen

Sparkasse Oberhessen
IBAN DE37 5001 0079 0051 0000 84
Swift-BIC HELADEFFXXX
UST-IdNr.: DE1112931443

Adressen
Europaplatz
61169 Friedberg
öffnungszeiten der Kreisverwaltung finden Sie unter:
www.wetteraukreis.de

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Ansprechpartner: Frau Sirkka Rausche
Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen
Seitens der Unteren Naturschutzbörde des Wetteraukreises bestehen gegen die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 210 "Clim Air" keine Bedenken, sofern die aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen eingehalten werden. Das Vorgehen wurde im Vorfeld mit uns abgestimmt. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist bei der Unteren Naturschutzbörde anzugeben.

Die geltenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind auf Ebene der Baugenehmigung zu prüfen und angemessen zu berücksichtigen.

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Laut Seite 22 des Umweltberichts ergibt sich ein Biotopwertdefizit von 82.053 WP (27.453 WP + 54.600 WP). Dieses kann über die Ausgleichsbilanzierung um weitere 18.700 WP (externe FCS-Maßnahme: Acker mit Artenschutzmaßnahmen +11 WP) reduziert werden (für eine vorläufige Ersatzmaßnahme müsste ein Antrag gestellt werden). Das verbleibende Biotopwertdefizit von 63.353 WP kann wie geplant durch das Ökokoonto der Stadt Karben ausgeglichen werden. Ein entsprechender Aussuchungsantrag ist mit Rechtskraft des Bebauungsplanes unter Angabe der zu belastenden Fläche innerhalb der beanspruchten vorläufigen Ersatzmaßnahme bei der Unteren Naturschutzbörde des Wetteraukreises zu stellen.

Sollen für den Eingriff in den Boden externe Ausgleichsmaßnahmen wie die Entstiegeletzung von Flächen herangezogen werden, so sind diese im Bebauungsplan aufzuführen und anzurechnen.

Redaktionelle Hinweise:

Auf Seite 21 des Umweltberichts weicht die Gesamtsumme des Ausgangs- und Planzustands in m² ab.

Zukünftig beträgt der Kostenindex zur Ermittlung des Ersatzgeldes im Wetteraukreis 0,58 €.

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner: Herr Peter Girschick
Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen
Gegen den vorgelegten Bebauungsplan haben wir aus Sicht der von uns zu vertretenden fachlichen Belange keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinweis:

Unter Punkt 4. Nachrichtliche Übernahme, Hinweise, in Punkt 4.3 "Heilquellschutzgebiet" sollte die zuständige Behörde genannt werden. Im Text sollte "unsere Behörde" durch "die Fachstelle Wasser- und Bodenschutz des Wetteraukreises" ersetzt werden.

FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben

Ansprechpartner: Frau Silvia Bickel
Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine grundsätzlichen Bedenken zu dem o.g. Bebauungsplan.
Anregungen
1. Nach § 40 des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes ist bei den geplanten Eingründungen auf den doppelten Grenzabstand zu den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen zu achten.

2. Gegebenenfalls geplante Einfriedigungen müssen 0,5 m zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zurückbleiben.

6 /
FD 4.5 Bauordnung
Ansprechpartner/in: Frau Birgit Wirtz
Keine Einwendungen.

7 /
FSt 4.5.0 Denkmalschutz
Ansprechpartner/in: Frau Corina Sauerwein
Keine Einwendungen.

FB5, LU3 Besondere Schulträgeraufgaben
Ansprechpartner/in: Herr Martin Bastian
Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan der Stadt Karben werden aus Sicht des Schulträgers keine Bedenken getreten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
8 /
Christian Sperling

**Wetteraukreis, Der Kreisausschuss,
- Strukturförderung und Umwelt**
Eingang: 14.07.2020

Beschlussempfehlung:

zu 1 u. 2: - wird zur Kenntnis genommen

zu 3: Die Hinweise und Ausführungen werden umfassend zur Kenntnis genommen; ihnen wird im Zuge der konkreten Umsetzung Rechnung getragen.

Den Hinweisen und Ausführungen zu den abwägungsfähigen Sachverhalten kann aus nachfolgenden Gründen nicht entsprochen werden:

Die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten.
Nach § 1a BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinem in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteile (- worunter auch "Boden" angeführt ist) in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Bei der Beurteilung und Bewertung von Eingriffswirkungen und den konzipierten Kompensationsmaßnahmen stellt die Hessische Kompensationsverordnung eine probate Hilfestellung dar, ohne, dass ihre Anwendung rechtlich verblich ist.

Nach der Kompensationsverordnung (KV)(Punkt 2.2.5) ist eine Veränderung der Funktion des Bodens bezüglich seines Ertragspotenzials zu bewerten, soweit die Ertragsmesszahl unter 20 bzw. über 60 liegt und die Eingriffsfläche nicht mehr als 10.000 qm beträgt.
Nach 2.2.5 erfolgt je angefangene Ertragsmesszahl ein Zuschlag von 3 WP.
D.h. die Bewertung erfolgt innerhalb der Eingriffs-Ausgleichsplanung.
Bei einer Eingriffsfläche über 10.000 qm ist die Bewertung in einem geeigneten Gutachten vorzunehmen.

Wesentlicher Orientierungspunkt für die Kompensierung von Bodeneingriffen sollte die ausführliche Bewertung für Plangebiet von > 1 ha sein und die im Katalog der entsprechenden Arbeitshilfe enthaltenen Kompensationsfaktoren und -maßnahmen.

Dabei kommt man für typische Planungen und bei (in der Regel) nicht gegebenen Entsiegelungsmöglichkeiten auf Kompensationsflächengrößen, die den naturschutzrechtlichen Ausgleich sehr deutlich übersteigen und realistischerweise nicht umsetzbar sind (zumal vielfach auch landwirtschaftlichen Belange entgegenstehen).
D.h. der intendierte Bodenschutz läuft ins Leere – insbesondere z.B. wenn fachlich sinnvolle Maßnahmen (etwa in der Wetterau) wegen des „hohen Druckes“ der Landwirtschaft nicht umsetzbar sind.

Da bei Plangebieten über einem Hektar ein Bodenausgleich im Sinne der Richtlinie/der Arbeitshilfe nicht erreichbar ist, kann dies auch für Plangebiete unter einem Hektar nicht gefordert werden, zumal auch Bodenwertzahlen zwischen 20 und 60 ganz ausgeklammert bleiben.
Da im Falle des Bebauungsplanes „ClimAir“ auch hinsichtlich der Naturschafftfunktionen hochwertiger Boden überplant wird (bei gleichzeitiger geringer Naturschutzwertigkeit), sollte die nach der KV (rechnerisch) ermittelte Zusatzpunktzahl (nur) zu einem gewissen Anteil in den KV-Naturschutzausgleich eingehen und den Ausgleichsflächenbedarf ggfs. etwas erhöhen.
Jedoch würde eine vollständige Berücksichtigung des Boden-Kompensationsbedarfes dem Gleichbehandlungsprinzip zuwiderlaufen.

Zudem ist eine inhaltliche Kompatibilität von Biotoptwertpunkten (naturschutzrechtlicher Ausgleich) und den Bodenwerteinheiten (Kompensation Schutzgut Boden) in sachlicher Hinsicht nicht gegeben.
Eine monetäre Auf-Addierung zur „Ablösung“ von Biotoptwertpunkten im Rahmen der Ökokontoführung der Stadt Karben ist daher nicht sachgerecht und wäre zudem deutlich unverhältnismäßig.

Im Bereich der externen Ausgleichsfläche (Ökokontofläche, Flst. 36/9 Flur 3, Gemarkung Okarben) ergeben sich mit einer fortschreitenden Extensivierung von vormals intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen auch positive Wirkungen bezüglich der Bodenschutz. Ein wesentlicher Beitrag zum Bodenschutz
Die Korrektur auf Seite 21 des Umweltberichtes wird vorgenommen.

7

**Wetteraukreis, Der Kreisausschuss,
- Strukturförderung und Umwelt**
Eingang: 14.07.2020

Beschlussempfehlung:

zu 1 u. 2: - wird zur Kenntnis genommen

zu 3: Die Hinweise und Ausführungen werden umfassend zur Kenntnis genommen; ihnen wird im Zuge der konkreten Umsetzung Rechnung getragen.

Den Hinweisen und Ausführungen zu den abwägungsfähigen Sachverhalten kann aus nachfolgenden Gründen nicht entsprochen werden:

Die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten.
Nach § 1a BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinem § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteile (- worunter auch „Boden“ angeführt ist) in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Bei der Beurteilung und Bewertung von Eingriffswirkungen und den konzipierten Kompensationsmaßnahmen stellt die Hessische Kompensationsverordnung eine probate Hilfestellung dar, ohne, dass ihre Anwendung rechtlich verbleibt.

Nach der Kompensationsverordnung (KV)(Punkt 2.2.5) ist eine Veränderung der Funktion des Bodens bezüglich seines Ertragspotenzials zu bewerten, soweit die Ertragsmesszahl unter 20 bzw. über 60 liegt und die Eingriffsfläche nicht mehr als 10.000 qm beträgt.
Nach 2.2.5 erfolgt je angefangene Ertragsmesszahl ein Zuschlag von 3 WP.

D.h. die Bewertung erfolgt innerhalb der Eingriffs-Ausgleichsplanung.
Bei einer Eingriffsfläche über 10.000 qm ist die Bewertung in einem geeigneten Gutachten vorzunehmen.

Wesentlicher Orientierungspunkt für die Kompensierung von Bodeneingriffen sollte die ausführliche Bewertung für Plangebiet von > 1 ha sein und die im Katalog der entsprechenden Arbeitshilfe enthaltenen Kompensationsfaktoren und -maßnahmen.

Dabei kommt man für typische Planungen und bei (in der Regel) nicht gegebenen Entsiegelungsmöglichkeiten auf Kompensationsflächengrößen, die den naturschutzrechtlichen Ausgleich sehr deutlich übersteigen und realistischerweise nicht umsetzbar sind (zumal vielfach auch landwirtschaftlichen Belange entgegenstehen).
D.h. der intendierte Bodenschutz läuft ins Leere – insbesondere z.B. wenn fachlich sinnvolle Maßnahmen (etwa in der Wetterau) wegen des „hohen Druckes“ der Landwirtschaft nicht umsetzbar sind.

Da bei Plangebieten über einem Hektar ein Bodenausgleich im Sinne der Richtlinie/der Arbeitshilfe nicht erreichbar ist, kann dies auch für Plangebiete unter einem Hektar nicht gefordert werden, zumal auch Bodenwertzahlen zwischen 20 und 60 ganz ausgeklammert bleiben.
Da im Falle des Bebauungsplanes „ClimAir“ auch hinsichtlich der Naturschafftfunktionen hochwertiger Boden überplant wird (bei gleichzeitiger geringer Naturschutzwertigkeit), sollte die nach der KV (rechnerisch) ermittelte Zusatzpunktzahl (nur) zu einem gewissen Anteil in den KV-Naturschutzausgleich eingehen und den Ausgleichsflächenbedarf ggfs. etwas erhöhen.
Jedoch würde eine vollständige Berücksichtigung des Bodenkompensationsbedarfes dem Gleichbehandlungsprinzip zuwiderlaufen.

Zudem ist eine inhaltliche Kompatibilität von Biotoptwertpunkten (naturschutzrechtlicher Ausgleich) und den Bodenwerteinheiten (Kompensation Schutzgut Boden) in sachlicher Hinsicht nicht gegen. Eine monetäre Auf-Addierung zur „Ablösung“ von Biotoptwertpunkten im Rahmen der Ökokontoführung der Stadt Karben ist daher nicht sachgerecht und wäre zudem deutlich unverhältnismäßig.

Im Bereich der externen Ausgleichsfläche (Ökokontofläche, Flst. 36/9 Flur 3, Gemarkung Okarben) ergeben sich mit einer fortschreitenden Extensivierung von vormals intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen auch positive Wirkungen bezüglich der Bodenschutz. Ein wesentlicher Beitrag zum Bodenschutz. Die Korrektur auf Seite 21 des Umweltberichtes wird vorgenommen.

- zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis; die entsprechende Klarstellung wird vorgenommen.
- zu 5: Die Hinweise auf die Bestimmungen des Hess. Nachbarrechts gesetzes werden zur Kenntnis genommen;
- zu 6 – 8: - wird zur Kenntnis genommen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen: cs

Ansprechpartnerin: Frau Schradin
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1548
Telefax: +49 69 2577-1547
Schradin@region-frankfurt.de

23. Juli 2020

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seiffert
Breiter Weg 114
35440 Linden-Leihgestern

Karben 5/20/Bp
"Erneute öffentliche Auslage für die Änderung des räumlichen Gestaltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 210 "Clim Air" der Stadt Karben,
Stellungnahme gem. § 4a (3) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRhein-Main zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Der Regionalplan Südhessen/ Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) stellt an dieser Stelle „Gewerbliche Baufläche, Planung“ dar. Somit ist der Bebauungsplan aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt.

Die Anregungen aus unserer Stellungnahme vom November 2019 zum Umgang mit der Felderhebe wurden aufgenommen.

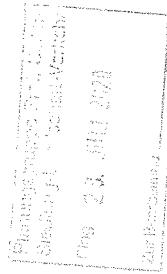
Da sich der Regionalverband aktuell noch teilweise im Homeoffice befindet, ist das Versenden des Originals derzeit nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

M. Schradin

Cornelia Schradin
Gebietsreferentin
Abteilung Planung

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main
Vorlagen: 2020-07-01
Referat: Umwelt, 60149-065-2795-463
Fax: FEL11255-XXX
E-Mail: FEL11255-XXX
Frankfurter Spazierstr. 3
D-60316 Frankfurt am Main
Tel.: 069/2031 6060/2032 03
Fax: 069/2031 6060/2032 02



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Camberger Str. 10 • 60327 Frankfurt (M)
 Planungsgruppe Prof. Dr. Seiffert
 Breiter Weg 114
 35440 Linden

2/7

Allerdings haben sich nun Überschneidungen mit der vorgesehenen Ausgleichsfäche (Okarben, Flur 3, Flurstück 36/9) ergeben. Somit besteht ein Interessenkonflikt mit dem Ausbau der S. 6.

Seitens des Projektes S6.2, Bausuife ist auf einem Teil der Fläche (Streifen entlang der angrenzenden Wegeparzelle) eine CEF Maßnahme vorgesehen. Hier ist der Erwerb von 2.081 qm aus dem Flurstück 36/9 (siehe Grundwerbsverzeichnis 9.06) zur Umsetzung der CEF-Maßnahme 02.3 „CEF „frühzeitige Anlage von Strauchgehölzen“ geplant.

Die DB Netz AG ist seitens der Oberen Naturschutzbehörde gehalten, in ihren Projekten die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen trassennah vorzusehen. Für die Firma Clim Air gibt es diese Vorgabe nicht.

Der für unsere Ausgleichsmaßnahme benötigte 10 m breiten Streifen parallel zur Bahnstrecke aus dem Flurstück 36/9 ist daher aus der Kompensationsmaßnahme für den o. g. Bebauungsplan herauszunehmen, damit der spätere Grunderwerb für die CEF-Maßnahme wie geplant durchgeführt werden kann.

Auszug aus dem Grunderwerbsplan 5.2.9b

Sehr geehrte Damen und Herren,
 auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Grundstücksbedenken. Änderungen gegenüber unserer Stellungnahme TÖB-FFM-20-665008 vom 10.02.20 wurden kurziv dargestellt.

Ausbau der Bahnstrecke Frankfurt - Friedberg (S 6)

Auf Grundwerk durch die DB Netz AG

Auf Grundlage des Grunderwerbsplans für das laufende Planfeststellungsverfahren „S 6.2, Bausuife, Bad Vilbel - Friedberg“ werden Teillächen aus den Flurstücken 47/3, 47/4, 47/5, 47/8, 201/5, 204/6, 49/4 und 49/5 für das Vorhaben beansprucht. Diese Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 210 „ClimAir“ bzw. grenzen unmittelbar an diesen Geltungsbereich an.

Diese Flächen (in der folgenden Darstellung hellblau markiert) sind daher entweder als Bahnanlage im Bebauungsplan darzustellen oder aus dem Geltungsbereich herauszunehmen. In der aktuellen Vorlage des Bebauungsplanentwurfs wurde dies berücksichtigt.

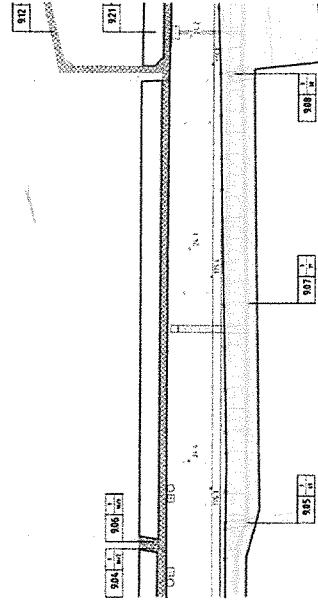
1. Außerordentliche Einschränkungen der Zufahrtmöglichkeit auf die Flurstücke 47/3, 47/8 und 49/4 im Zuge der Durchführung der DB-Baumaßnahmen möglich.

2. Aufgrund der Lage im direkten Einflussbereich der Ausbaumaßnahmen sowie unserer Baustelleneinrichtungsfächen und des in diesem Bereich relativ geringen Abstandes zu den geplanten baulichen Anlagen des Dritten kann eine gegenseitige Beeinflussung der Bauvorhaben nicht ausgeschlossen werden, eine Gewähr hierfür kann aber seitens der Deutschen Bahn AG nicht

Unser Anliegen:



Deutsche Bahn AG
 Sitz: Berlin
 Aufsichtsratsvorsitzender: Michael Odenwald
 Registergericht: Berlin-Charlottenburg
 HRB: 40 000
 USt-IdNr.: DE 811569869
 Nähere Informationen zur Datenerverarbeitung im DB-Kontext finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz



Vorliegendende Inanspruchnahme

Zur Durchführung der Bauarbeiten an der Strecke und der Fußgängerüberführung wird ein ca. 6 m breiter Geländestreifen als Baustelleneinrichtungsfäche bzw. Baustraße durch die DB Netz AG in Anspruch genommen (blau schraffiert). Eine anderweitige Nutzung ist daher bis zum Ende unserer Baumaßnahme ausgeschlossen.

2. Außerdem sind temporäre Einschränkungen der Zufahrtmöglichkeit auf die Flurstücke 47/3, 47/8 und 49/4 im Zuge der Durchführung der DB-Baumaßnahmen möglich.

3. Aufgrund der Lage im direkten Einflussbereich der Ausbaumaßnahmen sowie unserer Baustelleneinrichtungsfächen und des in diesem Bereich relativ geringen Abstandes zu den geplanten baulichen Anlagen des Dritten kann eine gegenseitige Beeinflussung der Bauvorhaben nicht ausgeschlossen werden, eine Gewähr hierfür kann aber seitens der Deutschen Bahn AG nicht

10

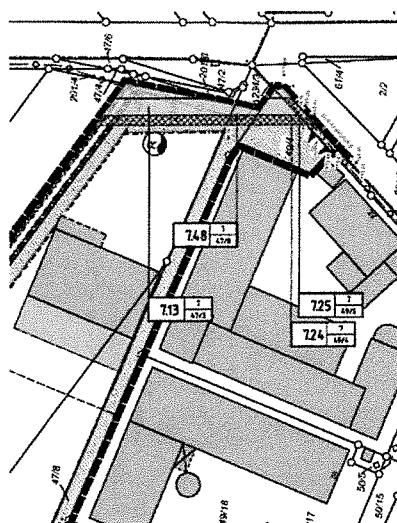
übernommen werden. Eine Einschränkung / Behindierung unserer Zufahrt ist zu jeder Zeit auszuschließen.

Bedingt durch unsere Baumaßnahme für den Ausbau der S6 kommt es temporär zu verstärkten Bauverkehr. Wir bitten, verkehrsliche Einschränkungen infolge der Umsetzung der o. g. Bauzeitleitplanung für diesen Zeitraum mit der Projektgruppe der DB Netz AG abzustimmen.

DB Netz AG
LNG-MI-N(1)
Hahnstr. 49
60528 Frankfurt

Tel: 069 265-45531 Frau Konne

Zur Verdeutlichung haben wir in der folgenden Darstellung die Daten mit dem Grunderwerbsplan für die S6.2. Bausüle überlagert:



- Die durchgehend hellblau gefärbten Flächen werden durch die DB Netz AG im Rahmen des Projektes S6 2. Baustufe erworben.
 - Die schraffierte blaue Fläche umfasst die vorübergehende Inanspruchnahme für die Durchführung der Bauarbeiten an der Strecke und der direkt neben der Fa. Clim Air liegenden Fußgängerüberführung über die Bahnlinie 3900 und die notwendige dingliche Sicherung für Leitungssrechte Dritter.

Mit dem von der Fa. Clim Air beauftragten Ingenieurbüro, welches den Bebauungsplan erarbeitet, hat die DB Netz AG bereits Rücksprache gehalten und die Problematik übermittelt.

Nach §19 Abs. 1 AEG dürfen mit Beginn der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren (und erst recht nach Erlass des Planfeststellungsbeschlusses) auf den vom Plan betroffenen

47

Nach nochmaliger Überprüfung der baulichen Verhältnisse hat der Vorhabenträger nun entschieden, den derzeit vorhandenen Bahnseitenweg wiederherzustellen. Dies erfordert einen erhöhten Grunderwerb. Der Sachverhalt wird im Weiteren erläutert.

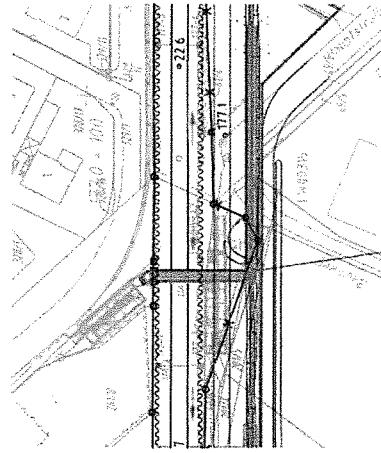
Die 2. Planänderung im laufenden Planrechtsverfahren S6 2. Baustufe wird in den nächsten Wochen beim Regierungspräsidium Darmstadt eingereicht und vsl. im 1. Halbjahr 2020 erteilt in die Offenlage kommen. Aufgrund des laufenden Planrechtsverfahrens existiert hier bereits eine Veränderungssperre.

Den neuen Treppenabgangs-/Rampe der neu geplanten Fußgängerüberführung hat die DB Netz AG bereits in Abstimmung mit Herrn Hommel (Clim Air) und der Stadt Karben nach dem Anhörungsverfahren im Jahre 2017 umgeplant, um weniger weit in das Gelände der Firma einzuziehen. Die Fa. Clim Air hat bereits Flächen der Stadt Karben erworben, was wir bei der weiteren Planung berücksichtigen haben.

Da die DB Netz AG jedoch auf der westlichen Bahnseite zwei neue Gleise errichten wird, lässt sich eine Inanspruchnahme eines Teiles des Geländes für den Bau des westlichen Treppenabgangs nicht verhindern. Der Treppen-Rampen-Abgang auf der Westseite wird nunmehr einflügig in südliche Richtung geführt. Dies ist platzsparend an die bisherige Planung, verhindert aber die Lärmschutzwand und den Ersatz von Treppenabschreit.

Durch den Klimawandel wird die Windrichtung ebenfalls von Südosten nach Westen wechseln.

Im Bereich des vorhandenen überplanten städtischen Bahnhofseitenweges befinden sich mehrere Leitungen Dritter, die zwingend aus dem Baufeld heraus zu verlegen sind. Der Vorhabenträger hat nunmehr entschieden, den städtischen Bahnhofseitenweg hierfür in neuer Lage wiederherzustellen, um eine ordnungsgemäße zukünftige Lage dieser Leitungen zu gewährleisten. Hierfür wird ein erhöhter Grunderwerb nötig. Der neue Seitenweg geht planmäßig in das Eigentum der Stadt über.



۱۷

nen Flächen bis zu ihrer Inanspruchnahme wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden. Durch die Veränderungssperre soll verhindert werden, dass neue bauliche Anlagen oder sonstige Veränderungen die Planausführung verhindern. Solche Veränderungen sind kraft Gesetzes unzulässig, die Veränderungssperre steht damit nicht zur Disposition der Beteiligten.

Die Veränderungssperre gilt bis zur Inanspruchnahme der betroffenen Grundstücke durch die Bahn, also bis zur vollständigen Realisierung des planfestgestellten Vorhabens.

Ein Bauvorhaben eines Dritten kann während der Geltungsdauer der Veränderungssperre durch die zuständige Baugenehmigungsbehörde nur zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass die Veränderungssperre nicht tangiert wird. Hierfür hat der Bauherr insbesondere sicherzustellen und nachzuweisen, dass seine Baumaßnahme das planfestgestellte Vorhaben der Bahn nicht i.S.d § 19 AEG erschwert. Entsprechende Baugesuche sind daher stets an die Baugenehmigungsbehörde zu richten, die ihrerseits eine Beteiligung der Bahn sicherzustellen hat.

Abschaltung bei Baumaßnahmen

Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.

Wir weisen darauf hin, dass ein privates Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-)Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. soziale des Eisenbahntechns) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns auf jeden Fall zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Abstandsf lächen
Die Abstandsf lächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Oberleitung

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnoberfläche bzw. der Bahninfrastruktur mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Baustellenverantwortlichen (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Einfriedung

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.

Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerrichtung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Parkplätze zur Bahnseite hin

Parkplätze und Zufahrt müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzmaßnahmen sind in Abhängigkeit der Öfflichkeit festzulegen und ggf. mit Blendschutz zu planen. Die Schutzausrüstung ist von den Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite

Alle Neuapflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (RI) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Apflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrsrichtung ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuapflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vorherein auszuschließen.

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baulstellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahntübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngelände abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Vorflutverhältnisse

Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsräufe, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsge-

räten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen bzw. vorzunehmen.

Funknetzbefeuflussung

Da Baumaßnahmen in der Nähe von Bahnanlagen den GSM-R-Funk der DB Netz AG beeinflussen könnten, ist die Funknetzplanung der DB Netz AG zu beteiligen. Wenden Sie sich bitte direkt an die folgende Adresse: DB Netz AG, I.NPS 213, Herr Ratz, Kleyerstr. 25, 60226 Frankfurt; send-in.fieldrequests@deutschebahn.com.

Funkfeldbeeinträchtigende Baumaßnahmen	
Baumaßnahmen	Entfernung zur Bahn
Bau von hohen Gebäuden	ab 4m
Bau von hohen Tümpeln	ab 4m
Bau von hohen Masten	ab 4m
Bau von Brücken aller Art	alle
Bau von Überlandleitungen	alle
Bau von Schallschutzwänden	ab 4m
Laständerungen bei Überlandleitungen	keine Prüfung durch Funknetzplanung erforderlich
Erweiterung parallel oder bei Kreuzung von Energienversorgungsleitungen	keine Prüfung durch Funknetzplanung erforderlich

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungsanrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrhindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

23.07.2020

23.07.2020

X i. A. Fischer

D
i. V.

Signiert von: Dennis Tröbsch

Signiert von: Martina Fischer

13
↑

**Deutsche Bahn AG, DB Immobilien,
Frankfurt/M.**
Eingang: 23.07.2020

Beschlussempfehlung:

zu 1: Der Anregung wurde zur erneuten Entwurfsschlussfassung des Bebauungsplanes entsprochen; die entsprechende Teillächen wurde (gemäß dem mit Email vom 07.02.2020 bereit gestellten Lageplan zur Grundstücksanspruchnahme – hellblau markierte Fläche) aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgenommen.
Dies wird in der vorgelegten Stellungnahme bestätigt.

Ein Interessenkonflikt zwischen dem durch die DB AG beabsichtigten Grundwerb (10m breiter Geländestreifen von Flst. 36/9 parallel der Bahnstrecke und der im Bebauungsplan festgesetzten Kompensations- und CEF-Maßnahme bestehend nicht.
Die hier zugeordnete „Ökokontomaßnahme“ (mit hellgrüner Linie umrandet) liegt mind. rd. 170 m weiter östlich; die im Bebauungsplan angebrachte Luftbild-Übersichtskarte hat lediglich informellen Charakter.

zu 2: Die Hinweise zur vorübergehenden Inanspruchnahme eines Geländestreichens auf privater Grundstücksfläche der Fa. ClimAir als Baustelleneinrichtungsfläche bzw. Baustraße durch die DB Netz AG werden umfassend zur Kenntnis genommen, können gleichwohl aus den nachfolgenden Gründen nicht unwiderrufen werden:
Da die einzig Zufahrtmöglichkeit von der Straße „Am Spitzacker“ zur bestehenden Gewerbehalle auf den Flurstücken 47/3 und 48 (alte Teilung, vereinigt zum Flst. 47/9 !) sowie den geplanten Gewerbeflächen weiter im Westen über die im Eigentum der Fa. ClimAir stehenden Grundstücksfächern (Flurstücke 49/4 und 47/3) besteht, sind die formulierten Maßgaben hinsichtlich des bezeichneten Geländestreifens zur vorübergehenden Inanspruchnahme durch die DB AG auch mit den Notwendigkeiten eines ungehinderten Betriebsablaufes der Fa. ClimAir zwingend abzustimmen.

Eine ungehinderte und jederzeitige Zuwegung zur bestehenden wie geplanten Lagerhalle für **Sattelzüge** ist sicherzustellen!
Auch die ungehinderte Zuwegung für z.B. Feuerwehrfahrzeuge muss zu jeder Zeit gewährleistet sein.
Die vorhandene Regenwasserzisterne darf in ihrer jederzeitigen Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt werden.

zu 3: Die Hinweise und Ausführungen zu den bahnseitigen Vorhaben und dem Planungsstand werden zur Kenntnis genommen.

zu 4: Die im Folgenden vorgebrachten Hinweise und Maßgaben werden unter ausdrücklichem Verweis auf bestehende Rechtspositionen zur Kenntnis genommen und vollständig in der Begründung zum Bebauungsplan angeführt.

MF

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN



Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminstraße 1-3, 64278 Darmstadt

**Magistrat
der Stadt Karben**
Rathausplatz 1
61184 Karben

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

RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.14/9-2020/2
Dorothee Tacke
3.048
06151 12 1921
dorothee.tacke@rpda.hessen.de
27. Juli 2020

Bauleitplanung der Stadt Karben

Bebauungsplan Nr. 210 „Clim Air“ in der Gemarkung Okarben,
Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
Schreiben des Planungsbüros Prof. Dr.V. Seifert vom 25. Juni 2020
Meine Stellungnahme vom 31.05.17 und 13.12.19 AZ: III31.2 - 61d02/01 - 141

Sehr geehrte Damen und Herren,
zur oben angeführter Planung habe ich bereits mit Schreiben vom 31.05.17 und vom
13.12.19 Stellung genommen. Durch die mit der erneut vorgelegten Planung vorgenom-
menen geringfügigen Änderungen werden keine regionalplanerischen Belange be-
rührt.

Aus der Sicht des Naturschutzes (Planungen und Verfahren) teile ich Ihnen mit, dass
von dem Geltingsbereich des Bebauungsplanentwurfs kein Natur- oder Landschafts-
schutzgebiet berührt ist.

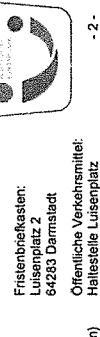
Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Belange verweise ich auf die Stellungnahme
der zuständigen unteren Naturschutzbeförde.

Bezuglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - **Abteilung Arbeitsschutz und
Umwelt Darmstadt** - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Abwasser, Gewässergerüte

Gemäß Ziffer 4.2 der Begründung zum Bebauungsplan soll Niederschlagswasser auch
zukünftig in gleicher Weise wie bisher, sofern und soweit möglich, im Bereich der begrün-
ten Grundstücksflächen versickert bzw. in eine Regenwasser-/ Löschwasserzisterne im
Bereich der bestehenden Parkplatzfläche eingeleitet werden.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64285 Darmstadt
Internet: <https://rp-darmstadt.hessen.de>



Servicezeiten:
Mo – Do
Freitag
Telefon:
Fax:

6:00 bis 16:30 Uhr
8:00 bis 15:00 Uhr
06151 12 0 (Zentrale)
06151 12 6347 (allgemein)

Fristenmarkenkasten:
Luisenplatz 2
64285 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

1. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

2. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

3. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

4. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

5. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

6. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

7. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

8. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

9. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

10. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

11. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

12. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

13. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

14. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

15. 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. Durch die Verkleinerung des Plangebiets wird dieses nicht mehr von dem in Hinweis Nr. 4.9 der Textlichen Festsetzungen erwähnten Bergwerkseigentum berührt, ist aber dennoch von den im Bereich Okarben vorhandenen Kohlensäurevorkommen und eventuellen CO₂-Aufstiegen betroffen. Der Hinweis sollte daher erhalten bleiben und lediglich Satz 2 („Das Plangebiet ... überdeckt.“) geändert werden (z.B.: „Im Bereich Okarben befinden sich Lagerstätten von Kohlensäure.“).

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.

Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Dorothee Tacke

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgemacht.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:
Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier:
<https://ld-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>

Regierungspräsidium Darmstadt
Eingang: 27.07.2020

Beschlussempfehlung:

- zu 1: Die Hinweise werden umfänglich zur Kenntnis genommen.
- zu 2: Die Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; nach aktuellem Kenntnis- und Planungsstand wird davon ausgegangen, dass eine veränderte oder erweiternde Entwässerungsplanung nicht erforderlich ist.
In Abstimmung mit den zuständigen Stadtwerken Karben wird im Bebauungsplan unter der nachrichtlichen Übernahme (Pkt. 4.2) zur Verwertung von Niederschlagswasser die Maßgabe einer maximal abzuleitenden Drosselmenge ergänzend angeführt.
- zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
- zu 4: Die Hinweise und Ausführungen werden umfänglich zur Kenntnis genommen; der im Bebauungsplan angeführte Hinweis bezüglich der Möglichkeit einer CO₂-Ausgasung wird entsprechend korrigiert bzw. umformuliert.
- zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; Hinweise auf ein mögliches Vorkommen von Kampfmitteln liegen nicht vor.

Von: Quentinin, Michael <Michael.Quentin@karben.de>
Gesendet: Mittwoch, 19. August 2020 12:38
An: matthias.rueck@seifert-plan.com
Cc: Radeicky, Sylke; Heinzel, Heiko
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Karben, Gemarkung Okarben, Bebauungsplan Nr. 210 Clim Aii, Erneute Offenlage

Sehr geehrter Herr Rück,

wie bereits telefonisch besprochen, gibt es von den Stadtwerken hinsichtlich der Abwassermenge, die maximal am öffentlichen Kanal ankommen darf, noch eine Auflage. Der Textbaustein kann wie folgt unter 4.2, Niederschlagswasserbeseitigung eingefügt werden und folgenden Wortlaut haben: „Das aus dem Planbereich abzuleitende und dem Mischwasserkanal zuzuführende Niederschlagswasser darf den Wert von 1 l/s nicht überschreiten.“

Bislang wurde für das vorhandene Gebäude auf einem Teil des Flurstücks 47/3 eine Menge von 0,5 l/s zugelassen und eine Retentionszisterne von 20.000 l gefordert. Diese Vorgaben sind nach unserer Kenntnis eingehalten worden. Mit der nunmehrigen Vorgabe von 1,0 l/s als maximal abzuleitende Drosselmenge hat der Vorhabenträger entsprechende Planungsfreiheit, kann sich also überlegen, ob er das Niederschlagswasser zur Versickerung bringt (Gründach, Grünflächen, wasserdurchlässiges Pflaster) oder in künstlichen Rückhalträumen (Zisternen) zurückhält und gedrosselt ableitet.

Mit freundlichem Gruß

Michael Quentin
Technischer Betriebsleiter Stadtwerke Karben
Max-Planck-Straße 21
61184 Karben

Tel.: 06039/481-801
Mobil: 0151/11323694
e-mail: Michael.Quentin@karben.de

Interesse an unserem Newsletter? Einfach anmelden unter www.karben.de/newsletter.