

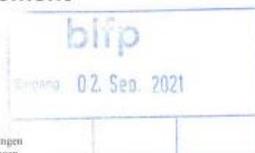
Stadt Karben

Bebauungsplan Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“, 1. Änderung

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung

aufgrund des öffentlich ausgelegten Vorentwurfes (vom 23. August 2021 bis einschließlich 01. Oktober 2021) eingegangenen Stellungnahmen der **Behörden** und der **Träger öffentlicher Belange**.

**Amt für Bodenmanagement
Büdingen**

 Amt für Bodenmanagement Büdingen
 Bahnhofstrasse 33, 63654 Büdingen


Geschäftszeichen (im Antwortschreiben bitte angeben)

22.2-BD-02-06-03-02-B-2021#067

 BLFP Planungs GmbH
 Straßheimer Straße 7
 61169 Friedberg

Bearbeiter	Dominik Vogt
Telefon	06042-9612 7358
Fax	06042-9612 7111
E-Mail	Dominik.Vogt@hvbq.hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	vom 18.08.2021
Datum	01.09.2021

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 Stadt Karben, Stadtteil Klein-Karben,
 Bebauungsplan Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“, 1. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Änderung 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.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

 Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

(Serba)

 63654 Büdingen, Bahnhofstrasse 33
 Telefon: (06042) 9612-0
 Telefax: (0611) 327605-100
 E-Mail: info.atb-buedingen@hvbq.hessen.de

**Stellungnahme vom Amt für Bodenmanagement Büdingen
vom 01.09.2021**

zu den Punkten Fachliche Stellungnahme
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

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

Anerkannte Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz

**BLFP Frielinghaus Architekten
Planungsgesellschaft mbH**
Strassheimer Straße 7
61169 Friedberg

Verfasser/Absender dieses Schreibens:

Dr. Karl Schneider (NABU Karben)
Erich Kästner Str. 12
61184 Karben

Email an: info@blfp.de

**Bebauungsplan Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“ 1. Änderung, Stadt Karben.
Stellungnahme i.R. der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

26. September 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der vorgelegten Planung können wir zustimmen, sofern bis zum nächsten Verfahrensschritt die noch offenen, unsere Belange besonders berührenden Punkte - insbesondere in den Kap. 7 und 10 des Umweltberichts - angemessen berücksichtigt werden. Darüber hinaus machen wir folgende Anregungen:

Vor allem beim Geltungsbereich 2 (Erweiterung Wertstoffhof) erwarten wir, dass der naturschutzrechtliche Ausgleich nicht allein über das Ökokonto der Stadt „abgearbeitet“ wird (vgl. Festsetzung 10.2 des Umweltberichts). Hier muss, wie in der Planzeichnung bislang auch vorgesehen, der wesentliche Ausgleich durch Maßnahmen neben dem Ort des Eingriffs erfolgen mit dem Ziel, einen ausreichenden und vor allem schnell wirksamen Puffer zum angrenzenden Vogelschutzgebiet zu schaffen. Dazu ist es nach unserem Verständnis erforderlich,

- den geplanten Pflanzstreifen (Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) schon vor Beginn der Baumaßnahmen anzulegen. Was spricht dagegen, die Pflanzmaßnahme bereits im laufenden Jahr 2021 durchzuführen? Der Bauzaun als Schutz der vorhandenen Bepflanzung (Festsetzung Nr. 10) kann verlängert werden und dann auch als Schutz für die neue Pflanzung während der Bauphase dienen.
- Die Neuanpflanzung sollte 10 m breit werden, um die Pufferwirkung zur geschützten Landschaft hin zu verstärken.
- Die schmale T-Fläche (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) westlich des bestehenden Wertstoffhofs wird sich aufgrund ihrer eher schattigen Lage zwischen zwei hochwüchsigen Gehölzreihen nur schwer zu einer Extensivwiese entwickeln lassen - zudem ist die vorgesehene Pflege als 2-schürige Wiese bei einem 7,5 m breiten Streifen aufwändig, weil hier nur bedingt größere Maschinen eingesetzt werden können (Traktor). Wir empfehlen, diesen Streifen der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Stellungnahme der Anerkannten Verbände nach §3 Umweltrechtsbehelfsgesetz vom 26.09.2021

zum Punkt naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

In Abstimmung mit Unteren und Oberen Naturschutzbehörde wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes so angepasst, dass der Eingriff in die Schutzgebiete auf ein Minimum reduziert wird. Funktionale Maßnahmen wie die Eingrünung mit Gehölzen zur Abschirmung gegenüber dem VSG werden innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt. Die Verkleinerung des Geltungsbereiches macht einen vollständigen Ausgleich im oder am Vorhabenort nicht möglich.

Vielmehr sollen die Schutzgebiete auch nicht durch weitergehende Ausgleichsmaßnahmen berührt werden. Folglich wird die Erweiterung des Wertstoffhofes und die zu leistende Kompensation über das Ökokonto der Stadt Karben ausgeglichen.

Die dafür erforderlichen Ökopunkte werden in der Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung berechnet und bis zur Offenlage in den Bebauungsplan-Entwurfsunterlagen ergänzt.

zum Punkt Realisierung der festgesetzten Pflanzmaßnahmen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Nachgang zum Bauleitplanverfahren nach erfolgter Rechtskraft des Bebauungsplans. Für die dingliche Sicherung und Ausführung der Pflanzung innerhalb des Vogelschutzgebietes muss Baurecht vorliegen. Hierzu müssen die umweltrelevanten Anlagen zum Bebauungsplan (Umweltbericht und Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung) fertiggestellt sein.

zum Punkt Breite Neupflanzungsstreifen

Der Anregung wird nicht gefolgt.

In Abstimmung mit der UNB und ONB soll der Eingriff in beide Schutzgebiete auf ein Minimum reduziert werden. Dies betrifft auch die Umwandlung von Offenlandflächen zu Gehölzen etc. Dementsprechend wird der zeichnerisch festgesetzte Neupflanzungsstreifen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) nicht verbreitert.

Bebauungsplan Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“ 1. Änd., Stadt Karben. Stellungnahme der Verbände nach § 3 Umweltschutz-
behelfsgesetz i.R. der Beteiligung gem. § (1) BauGB 26.09.2021

Wir erinnern daran, dass Belange des Artenschutzes, insbesondere des § 44 BNatSchG, nicht der Abwägung unterliegen.

Wir weisen desweiteren auf das Urteil des VGH Hessen vom 19.10.2017, Az.: 4 C 2424/15.N, hin, wonach Festsetzungen von Pflanzgeboten auf Privatgrundstücken nur möglich sind, wenn diese dinglich gesichert sind. Etwaige vertragliche Regelungen müssen den gemeindlichen Gremien bis zum Satzungsbeschluss vorliegen. Ohne Erfüllung dieser Anforderungen ist der Bebauungsplan rechtsunwirksam.

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

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Karl Schneider

Dr. Karl Schneider (NABU Karben)

zum Punkt Anpassung der zeichnerisch festgesetzten Fläche gem. §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB (T-Fläche)

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

In Abstimmung mit der Unteren und Oberen Naturschutzbehörde wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes so angepasst, dass der Eingriff in die Schutzgebiete auf ein Minimum reduziert wird. Dementsprechend entfällt die Fläche gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

zum Punkt Abwägung artenschutzrechtlicher Belange

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zum Punkt Pflanzgebote auf Privatgrundstücken

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zum Punkt Benachrichtigung zu Abwägungsergebnisse

Der Anregung wird gefolgt.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Gelnhausen



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1665, 63556 Gelnhausen

Aktenzeichen 34c2-21-025265-BV13.3
Bearbeiter/in Reina Köper
Telefon (06051) 832 202
Fax (06051) 832 171
E-Mail reina.koeper@mobil.hessen.de
Datum 24. September 2021

Magistrat der
Stadt Karben
Postfach 11 07
61174 Karben

Bauleitplanung der Stadt Karben

1. Änderung des Bebauungsplans Nr.125-4 „Gewerbegebiet“, in der Gemarkung Klein-Karben

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

Schreiben der blfp planungs gmbh vom 16.08.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bebauungsplanänderung betrifft das Areal der Fa. ContiTech Chemie GmbH sowie einen Teilbereich der Fa. König+Neurath, für die eine höhere Grundstücksausnutzung Zielsetzung ist sowie das Grundstück des städtischen Recycelinghofes, für den Modernisierungs- und Erweiterungsbedarf besteht.

Vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bestehen straßenrechtlich, die Landesstraße 3205 und die Kreisstraße 10 betreffend, keine planrelevanten Einwende zur vorgelegten Bebauungsplanänderung.

Gegen die Straßenbaulastträger der übergeordneten Straßen (Landesstraße 3205, Kreisstraße 10) bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gezeichnet

Reina Köper

Stellungnahme von Hessen Mobil vom 24.09.2021

zum Punkt Ansprüche gegen Straßenbaulastträger gegen Verkehrsemissionen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hessen Mobil
Gutenbergstraße 2-4
63571 Gelnhausen
mobil.hessen.de

Telefon: (06051) 832 0
Fax: (06051) 832 171
USt-IdNr.: DE311709237
BIC: HELADEF3333

Landesbank Hessen-Thüringen
Zahlungen: HCC-Hessen Mobil
St.-Nr.: 043/228/03501
IBAN-Nr.: DE67 5005 0000 0001 0005 12

Kto. Nr.: 1000 512
BLZ: 500 500 00
EORI-Nr.: DE1653547



Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

blfp Planungs GmbH
Straßheimer Straße 7
61169 Friedberg

Der Kreisausschuss
Fachdienst Kreisentwicklung

Besucheranschrift:
Homburger Straße 17
61169 Friedberg

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. 120
Aktenzeichen 60256-21-TÖB
Sprechzeiten

Datum 27.09.2021

Az.:	60256-21-TÖB- (Aktenzeichen bitte immer angeben)
Vorhaben:	Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) Nr. 125-4 "Gewerbegebiet" in Karben - 1. Änd. -
Gemarkung:	Klein-Karben
Flur:	3
Flurstück:	35/33

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 1.3.1 Straßenverkehrs- und Zulassungsangelegenheiten
Ansprechpartnerin: Frau Stefanie Klingenhöfer

1. Einwendungen und Bedenken

Gegen die eingereichten Planungsunterlagen bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht für meinen Zuständigkeitsbereich grundsätzlich **keine** Bedenken.

Allerdings ist zu beachten dass für Arbeiten die im Grünstreifen ausgeführt werden oder die Straße betreffen rechtzeitig, bei der dafür zuständigen Straßenverkehrsbehörde, eine verkehrsrechtliche Anordnung zu beantragen ist.

2. Anregungen

Keine weiteren Anregungen.

Zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten halten wir uns an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen.
Informationen zum Datenschutz erhalten Sie über die Datenschutzhilfe unserer Homepage www.datenschutz.wetterau.de

Adresse
Europaplatz
61169 Friedberg

Bankverbindungen
Sparkasse Oberhessen
IBAN DE64 5185 0078 0051 0000 64
SWIFT-BIC HELADEF13FR

Postbank Frankfurt
IBAN DE37 5001 0060 0011 3196 08
SWIFT-BIC PBNKDE33XXX

Öffnungszeiten der Kreisverwaltung finden Sie unter:
www.wetteraukreis.de.

USI-IdNr.: DE112593443

**Stellungnahme des Kreisausschusses des Wetteraukreises
vom 27.09.2021**

**zum Punkt Beantragung einer verkehrsrechtlichen Anordnung bei
der Straßenverkehrsbehörde**
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- 2 -

FB 4 Archäologische Denkmalpflege**Ansprechpartner: Herr Dr. Jörg Lindenthal**

Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau keine Änderungswünsche vorgebracht.

Wir gehen davon aus (vgl. S 11, 9. Hinweise), dass der Hinweis auf § 21 HDSchG zur Archäologischen Denkmalpflege aufgenommen ist:

„Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, ist dies nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).“

Externe Texteinbindung

FSt 2.3.6 Brandschutz**Ansprechpartner: Herr Lars Henrich**

Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege**Ansprechpartnerin: Frau Anna Eva Heinrich****Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen**

Wir lehnen aufgrund unvollständiger Unterlagen die Änderungen des 2. Geltungsbereiches innerhalb des Änderungsverfahrens Bebauungsplan Nr. 125-4 ab.

Es gab mit der Stadt Karben bereits mehrere Gespräche, bei welchen von unserer Seite, als auch von Seiten des Regierungspräsidiums Darmstadt, klar geäußert wurde, dass wir einer Erweiterung des Recyclinghofs in das Vogelschutzgebiet nur mit einer für den Recyclinghof positiv ausfallenden Verträglichkeitsprüfung zustimmen.

Diese Prüfung ist den Unterlagen jedoch nicht beigelegt, obwohl sie wesentlicher Bestandteil des Verfahrens ist. Zudem wird im Umweltbericht lediglich von einer Vorprüfung gesprochen.

Im Umweltbericht wird beschrieben, dass es sich um eine Ackerbrache handelt, welche inzwischen wiesenähnliche Vegetation aufzeigen würde.

Die sogenannte "Ackerbrache" wurde im Zuge der Renaturierung von 2014/2015 in Grünland umgewandelt und ist auch deutlich als solches zu erkennen.

Dies zeigen auch die Bilder, welche dem Umweltbericht hinzugefügt wurden, auch wenn die Bildunterschrift etwas anderes beschreibt.

Nach Kompensationsverordnung wird der Ist-Zustand von Flächen bewertet und es werden keine vergangenen Katastereintragungen berücksichtigt.

Die umgebende Fläche des geplanten Bauhofareals wurde als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (§9 (1) Nr.20 BauGB). Dieser Festsetzung wird nicht zugestimmt, da auf dieser Fläche keine Maßnahmen vorgesehen sind und auch nicht stattfinden werden.

zum Punkt Hinweis auf Bodendenkmäler

Der Anregung wird gefolgt.

Ein entsprechender Hinweis wird in die Textfestsetzungen aufgenommen (s. Textfestsetzungen Ziff. C. 3.).

zum Punkt Verträglichkeitsprüfung

Der Anregung wird gefolgt.

Die Bebauungsplanänderung wird in einem zweistufigen Normalverfahren erarbeitet. Der Bebauungsplan sowie die Gutachten wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ausgelegt und werden auf Basis eingegangenen Stellungnahmen weiter ausgearbeitet.

Der Bebauungsplan und die notwendigen Gutachten werden bis zur Offenlage in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden fertiggestellt. Die Belange des Natura 2000-Gebietsschutzes werden auf der Grundlage einer vollumfänglichen Verträglichkeitsprüfung berücksichtigt.

zum Punkt Ackerbrache/ Grünland

Der Anregung wird gefolgt.

Der Umweltbericht samt Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung werden bis zur Offenlage angepasst und in Abstimmung mit der UNB fertiggestellt. Der Hinweis auf die im Zuge der Nidda-Renaturierung Umwandlung von Acker zu Grünland wird berücksichtigt. Die Beschreibung der Fläche bzw. der Vegetation wird angepasst und die Fläche gemäß den Vorgaben der Kompensationsverordnung bilanziert.

zum Punkt Fläche gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB/ Bilanzierung

Der Anregung wird gefolgt.

Der Geltungsbereich wurde entsprechend angepasst und die gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zeichnerisch festgesetzte Fläche entfällt.

- 3 -

Sogenannte T-Flächen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) dienen in Bauleitverfahren als Ausgleichsflächen und können somit in die Bilanzierung einfließen.

Hier wurden die Flächen (wahrscheinlich, denn es liegt keine Bilanz vor) eingerechnet, ohne Maßnahmen oder Entwicklungsziele für diese Flächen festzulegen. Von einem Ausgleich kann hier also nicht die Rede sein.

Da, obwohl diese fester Bestandteil der Unterlagen wäre, zum Verfahren 4.1 keine Eingriffsausgleichsbilanz vorliegt, gehen wir stark davon aus, dass diese Fläche Inhalt dieser ist oder sein wird.

Eine Einbeziehung der umgebenden Fläche des geplanten Bauhofs, kommt für uns jedoch ohnehin nicht in Frage, da dieser Teil trotz Grünfestsetzung demnach als Fläche des Innenbereichs nach §34 BauGB einzuordnen wäre.

Auf Seite 17 des Umweltberichts wird davon gesprochen, dass im Zuge des 2.Geltungsbereichs 570m² der „Ackerbrache“ neubeanspruchte werden. Auf der Folgeseite wird jedoch durch die Erweiterung des Recyclinghofs von einer Neuversiegelung von 720m² gesprochen. Hier bitten wir um eine detaillierte Erklärung.

Da hier das Vogelschutzgebiet Wetterau betroffen ist, erwarten wir bei der Einreichung einer solchen Planung eine Verträglichkeitsprüfung. Die Argumentation unter Punkt 10.3 Umweltbericht ist nicht nachvollziehbar, zumal auch wieder unvollständig.

Ganz abgesehen davon, halten wir den Änderungsentwurf für generell fehlerhaft. Eine Änderung von einem bestehenden Bebauungsplan beinhaltet eine Änderung innerhalb des derzeitigen Geltungsbereiches. Der Bebauungsplan müsste jedoch nach vorliegendem Entwurf nicht nur geändert sondern erweitert werden.

Auch die Prüfung der alternativen Standorte nach §34 Absatz 3 BNatSchG liegt dem Verfahren nicht bei und ist somit nicht nachvollziehbar oder bewertbar.

Redaktionelle Fehler:

Seite 5 Begründung: Im Vorfeld wurden Alternativstandorte geprüft. Hier wird explizit das Flurstück 3/8 genannt. Dieses Flurstück ist nicht existent.

Seite 3 Umweltbericht: Umfasst Teile der Flurstücke...(…) Dhier stimmt 22/163 nicht, muss 22/164 heißen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 92/43/EWG
Vogelschutzrichtlinie
§32 BNatSchG
§ 34 BNatSchG
§14 ff BNatSchG

zum Punkt Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Der Anregung wird gefolgt.

Der Geltungsbereich wird so angepasst, dass die gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zeichnerisch festgesetzte Fläche (den Wertstoffhof umgebendes Grünland) keinen Bestandteil des Bauleitplanverfahrens darstellt. Es bleibt lediglich der rd. 5 m breite Randeingrünungsstreifen um den Wertstoffhof. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird im weiteren Planungsverlauf in Abstimmung mit der UNB bis zur Offenlage fertiggestellt und in den Bebauungsplanunterlagen entsprechend ergänzt.

zum Punkt Innenbereichs-/ Außenbereichsfläche gem. BauGB

Die Bedenken werden nicht geteilt.

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Die Bewertung der Flächen nach §34 BauGB (Innenbereich) oder § 35 BauGB (Außenbereich) ist unabhängig von den getroffenen der textlichen Grünlandfestsetzungen. Die besagten Flächen werden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfernt.

zum Punkt Angabe neuversiegelter Flächen

Der Anregung wird gefolgt.

Hierbei handelt es sich um zwei unterschiedliche Bezugsgrößen. Die Inanspruchnahme der Ackerbrache bzw. Grünlandentwicklung sowie die Versiegelung insgesamt einschließlich der Zufahrt zum Recyclinghof. Der Geltungsbereich wurde im nächsten Planungsschritt verändert (s. o.), und die erforderlichen Angaben zu neuversiegelten Flächen werden entsprechend angepasst.

zum Punkt VSG-Vorprüfung bzw. Notwendigkeit Verträglichkeitsprüfung

Der Anregung wird gefolgt.

Das Vorhaben beansprucht das VSG nur marginal. Die Aussagen im Vorwurf des Umweltberichtes sind dahingehend zutreffend. Gemäß Abstimmung mit ONB und UNB werden die Belange des Natura2000-Gebietsschutzes im weiteren Planungsverlauf auf der Grundlage einer vollumfänglichen Verträglichkeitsprüfung berücksichtigt und den Bebauungsplanunterlagen bis zur Offenlage beigelegt.

zum Punkt Änderungsentwurf

Die Bedenken werden nicht geteilt.

Bebauungsplan-Änderungsverfahren sind nicht nur auf den Geltungsbereich des rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplanes begrenzt.

- 4 -

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner: Herr Thomas Buch

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Überschwemmungsgebiet der Nidda

Das Planungsgebiet liegt nicht im amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Nidda.

Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass das der Erweiterungsbereich im Geltungsbereich 2 nach den im Rahmen des Hochwasserrisikomanagementplanes für die Nidda erstellten Gefahrenkarten bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis bei Versagen der an der Nidda vorhandenen Hochwasserschutzanlagen überschwemmt wird. Wasserrechtlich fallen solche Bereiche unter die Regelungen des § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) "Risikogebiete außerhalb amtlich festgestellter Überschwemmungsgebiete".

In der vorliegenden Planung wird dies an keiner Stelle thematisiert, was zu beanstanden ist.

Nach § 78b WHG sind folgende Anforderungen zu beachten:

- bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend;
- außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Wir weisen an dieser Stelle deutlich darauf hin, dass es aus unserer fachlichen Sicht durch die Realisierung des Vorhabens erneut zu einer Inanspruchnahme von potentiellen Retentionsräumen und so zu einer Verschlechterung des Hochwasserschutzes kommen wird. Gerade unter dem Eindruck der aktuellen Hochwasserereignisse halten wir es für Baugebietserweiterungen in Risikoüberschwemmungsgebieten fachlich für falsch. Übergeordnetes Ziel muss sein, mögliche Hochwasserrückhalteräume zu erhalten und zu schützen.

Nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) sollen Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmten Gebiete sollen im Bebauungsplan vermerkt werden.

zum Punkt Alternativstandorte/

Die Bedenken werden nicht geteilt.

In der Begründung zum Bebauungsplan werden im Kapitel 2. „Ziele und Zwecke der Planung“ auf Seite 5 der im Vorfeld untersuchte Alternativstandort beschrieben sowie die Gründe gegen diesen Alternativstandort erläutert.

zu den Punkten redaktionelle Anpassungen

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Bezeichnungen werden in der Begründung und dem Umweltbericht angepasst.

zu den Punkten Wasser- und Bodenschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan werden die entsprechenden Hinweise zu „Risikogebieten außerhalb amtlich festgestellter Überschwemmungsgebiete“ gem. § 78b WHG aufgenommen (s. Textfestsetzungen Ziff. C. 6.).

Die geringe Inanspruchnahme von potentiellen Retentionsflächen wird mit der Verkleinerung des Geltungsbereiches im östlichen Bereich des Vorhabens nochmals deutlich reduziert.

Im Rahmen der Renaturierungsmaßnahmen der Nidda wurde zudem das Flussbett verbreitert und die Dammkrone erhöht. Die Renaturierungsmaßnahmen der Nidda werden auch künftig in Richtung Okarben fortgesetzt.

- 5 -

FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben

Ansprechpartner: Herr Hermann Götz

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen zum vorliegenden Änderungsentwurf keine Anregungen und Bedenken.

FD 4.5 Bauordnung

Ansprechpartnerin: Frau Birgit Wirtz

Keine Einwendungen.

Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen

Fachliche Stellungnahme:

keine Anregungen oder Bedenken

FSt 4.5.0 Denkmalschutz

Ansprechpartner: Herr Uwe Meyer

Keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Christian Sperling



Landesamt für Denkmalpflege Hessen

Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Blfp planungs gmbH

Postfach 100201

61142 Friedberg

Aktenzeichen

Bearbeiter/in Hardy Prison M.A.

Durchwahl (0611) 6906-243

Fax (0611) 6906-137

E-Mail hardy.prison@lfd-hessen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht 16.08.2021

Datum 23.09.2021

**Bebauungsplan der Stadt Karben Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“, 1. Änderung
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Wir gehen davon aus (vgl. S 11, 9. Hinweise), dass der Hinweis auf § 21 HDSchG zur Archäologischen Denkmalpflege aufgenommen ist:

„Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, ist dies nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).“

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



Hardy Prison M.A.
Bezirksarchäologie

Landesamt für Denkmalpflege
Hessen
Schloss Biebrich / Ostflügel
65203 Wiesbaden

poststelle.archaeologie.wi@lfd-hessen.de
https://lfd.hessen.de
T +49 611 6906-0 / -131
F +49 611 6906-137



**Stellungnahme vom Landesamt für Denkmalpflege
vom 23.09.2021**

zum Punkt Hinweis auf Bodendenkmäler
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen (s. Textfestsetzungen Ziff. C. 3.).

Besel, Richard

Von: Koordination <koordination@nrm-netzdienste.de>
Gesendet: Mittwoch, 6. Oktober 2021 07:32
An: Besel, Richard
Betreff: Karben B-Plan 125-4 Gewerbegebiet 1Änd Beteiligung

Sehr geehrter Herr Besel,
auf Ihre Anfrage

**Bebauungsplan der Stadt Karben Nr. 125-4, „Gewerbegebiet“ 1. Änderung
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**

vom 16.08.2021 können wir Ihnen mitteilen, dass wir seitens der NRM gegenüber dem Bebauungsplan Nr.125-4, „Gewerbegebiet“ 1. Änderung der Stadt Karben wie folgt Stellung nehmen:

Zu dem Änderungsbereich 1 (Gasnieder- und Mitteldruck):

Derzeit ist die Liegenschaft Dieselstraße 4 mit einem Hausanschluss an das Gasversorgungsnetz angeschlossen. Wird dieser Anschluss nicht mehr benötigt, ist dieser kostenpflichtig zu trennen.

Zu dem Änderungsbereich 2 (Gashochdruck):

Wir erheben Einspruch gegen die geplante Fläche zum Anpflanzen von Bäumen entlang der Max-Planck-Straße, da sich im Randbereich der Straße unsere HD-Leitung 113, DN200, PN67,5 befindet. Wir bitten um Einhaltung eines lichten Abstandes von der Bepflanzung zum Leitungsbestand von mindestens 2,5m.

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig.

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

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

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Bitte fordern Sie unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft im Bereich Downloads an.

Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Kai Runge

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Netzvertrieb
Sachgebietsleiter Projektkoordination (N2-WN3)
Solmsstraße 38
60486 Frankfurt

Besucheranschrift:
Gutleutstraße 280
60327 Frankfurt am Main

Telefon 069/ 213-8 18 82
Mobil 0151/ 61 08 48 32
E-Mail k.runge@nrm-netzdienste.de
Internet <http://www.nrm-netzdienste.de>

1

**Stellungnahme der Netzdienst Rhein-Main GmbH
vom 06.10.2021****zum Punkt Änderungsbereich 1**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zum Punkt Pflanzfläche entlang der Max-Planck-Str.

Der Anregung wird gefolgt.

Der Geltungsbereich wird angepasst, sodass der östliche Bereich des Vorhabens sowie der Großteil des Pflanzstreifens entfällt.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen (s. Textfestsetzungen Ziff. C. 9.).

zum Punkt Schutz bestehender Versorgungsleitungen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu den Punkten DVGW-Arbeitsblatt GW 125/ NRM-Norm

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Diese werden bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen (s. Textfestsetzungen Ziff. C. 9.).

**zu den Punkten Umwidmung und Veräußerung von Flächen und
Sicherung der Mainova-Trassen**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**zum Punkt Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen,
Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Karben
Rathausplatz 1
61184 Karben

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.14/17-2020/3**
 Dokument-Nr.: **2021/1193865**
 Ihre Ansprechpartnerin: Martina Dicket-Uebers
 Zimmernummer: 3.017
 Telefon/ Fax: 06151 12 8924/ +49 611 327642283
 E-Mail: Martina.Dicket-Uebers@rpda.hessen.de
 Datum: 30. September 2021

Bauleitplanung der Stadt Karben**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“****Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB****Schreiben des Planungsbüros BLFP Planungs GmbH vom 16. August 2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung** wie folgt Stellung:

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“ werden Änderungen in zwei Teilbereichen des am 13. Juni 2020 in Kraft getretenen Ursprungsbebauungsplans vorgenommen.

Der 1. Änderungsbereich liegt innerhalb einer im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Gewerblichen Baufläche, Bestand“ und es werden hier nur textliche Änderungen vorgenommen. Gegen diese Planung bestehen keine Bedenken.

Der 2. Änderungsbereich liegt teilweise innerhalb der „Gewerblichen Baufläche, Bestand“, sieht aber an den Recyclinghof angrenzend eine Erweiterungsfläche vor, die als ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen sowie Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt ist. Auch wenn es sich bei der Erweiterungsfläche um eine relativ geringfügige Inanspruchnahme handelt, können regionalplanerische Bedenken derzeit nicht zurückgestellt werden, solange die im weiteren Verlauf der Stellungnahme geäußerten naturschutzfachlichen Bedenken nicht ausgeräumt werden können.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



- 2 -

Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 30.09.2021

zu den Punkten Änderungsbereich 1

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu den Punkten Änderungsbereich 2 und naturschutzfachliche Bedenken/ Unterlagen

Den Anregungen wird gefolgt.

Das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes wird im zweistufigen Normalverfahren erarbeitet. In einem ersten Schritt wurde frühzeitige Beteiligung durchgeführt und die Vorentwurfsunterlagen vorgelegt. In dieser frühen Phase befinden sich die in der Stellungnahme angesprochenen Unterlagen und Gutachten ebenfalls noch im Vorentwurfs- bzw. Vorabzugsstatus. Sie dienen dazu wichtige Planungshinweise frühzeitig einzuholen und werden bis zum nächsten Beteiligungsverfahren (Offenlage) ausgearbeitet.

In Abstimmung mit der Unteren und Oberen Naturschutzbehörde wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes so angepasst, dass der Eingriff in die Schutzgebiete auf ein Minimum reduziert wird. Demzufolge entfällt die gesamte bisher gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche und es bleiben lediglich die Pflanzflächen gem. §9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB als Randeingrünung des Recyclinghofes erhalten.

Die Natura 2000-Verträglichkeitsprognose ist der erste Prüfschritt im Rahmen der gängigen Methodik. Sofern auf dieser Stufe erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebietes bereits ausgeschlossen werden können, kann auf weitere, vertiefende Prüfungen verzichtet werden. Ist dies nicht der Fall, wird eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt. Gemäß Abstimmung mit ONB und UNB werden die Belange des Natura2000-Gebietsschutzes im weiteren Planungsverlauf auf der Grundlage einer vollumfänglichen Verträglichkeitsprüfung berücksichtigt.

- 2 -

Außerdem ist der durch die vorliegende Planung beabsichtigte Eingriff in den Regionalen Grünzug im gleichen Naturraum zu kompensieren, die vorgesehene Kompensationsfläche konkret zu benennen und die vorgesehenen Maßnahmen zu beschreiben. Die festgelegten Kompensationsflächen werden im Raumordnungskataster der Oberen Landesplanungsbehörde gewahrt und bei der Neuabgrenzung der Regionalen Grünzüge im Rahmen der nächsten Regionalplanfortschreibung übernommen.

Aus Sicht der **oberen Naturschutzbehörde** nehme ich wie folgt Stellung:

Aufgrund des Fehlens von relevanten Teilen der Antragsunterlagen kann der Änderung des Bebauungsplanes in der vorgelegten Fassung nicht zugestimmt werden.

Unter Punkt 8. Artenschutz wird ausgeführt, dass der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, die Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung sowie die Eingriffs- und Ausgleichsplanung im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens erstellt und ergänzt werden.

Da es sich hierbei um die relevanten Teile der naturschutzfachlichen Beurteilung handelt, kann eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage dieser Unterlagen abgegeben werden.

Bei der Natura- 2000 Verträglichkeitsprüfung reicht eine Prognose nicht aus.

Für die geplante Inanspruchnahme von Teilen des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Wetterau“ ist eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet zu beantragen. Im Vorfeld sind Alternativen zu prüfen. Möglicherweise können Teile der bestehenden Straße mit einer Breite von über 10m für die Zuwegung abgegrenzt werden.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung ist in dem erforderlichen Umfang auf die genannten Arten (Fledermäuse, Vögel und Zauneidechsen) einzugehen.

Bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist im Bestand nicht der Biotoptyp Ackerbrache anzusetzen, sondern eine bereits mehrere Jahre existierende blütenreiche Extensiv Wiese.

Der Bebauungsplan ist so abzugrenzen, dass ausschließlich die Fläche des bestehenden Recyclinghofs und der geplanten Erweiterung einbezogen werden. Die übrige Fläche des Vogelschutzgebietes ist herauszunehmen.

Die Größe der geplanten Erweiterung wird einmal mit 570 m² und einmal mit 720 m² angegeben. Bei den Vorgesprächen wurden gemeinsam 570 m² festgelegt, sodass diese Flächengröße in den weiteren Unterlagen anzugeben ist.

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - **Abteilung Umwelt Frankfurt** - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Grundwasser

Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen von Seiten der planaufstellenden Kommune eine qualitativ

- 3 -

zum Punkt Inanspruchnahme Landschaftsschutzgebiet

Die Bedenken werden nicht geteilt.

Im weiteren Planungsverlauf werden Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebietes ausgeschlossen. Die Zufahrt zum Recyclinghof liegt vollständig in der Straßenparzelle der Max-Planck-Straße.

zu den Punkten artenschutzrechtliche Prüfung und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Den Anregungen wird gefolgt.

Sowohl die artenschutzrechtliche Prüfung als auch die Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung werden im weiteren Planungsverlauf ausgearbeitet und bis zur Offenlage den Bebauungsplanunterlagen beigelegt.

zum Punkt Anpassung des Geltungsbereiches im Bereich des Änderungsbereiches 2

Der Anregung wird gefolgt.

In Abstimmung mit der Unteren und Oberen Naturschutzbehörde wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes so angepasst, dass der Eingriff in die Schutzgebiete auf ein Minimum reduziert wird.

Bei den im Vorentwurf angegebenen Flächen handelt es sich um zwei unterschiedliche Bezugsgrößen: die Inanspruchnahme der geplanten Erweiterung des Recyclinghofes sowie die Versiegelung insgesamt einschließlich der Zufahrt zum Recyclinghof.

Da sich der Geltungsbereich verändert werden die erforderlichen Angaben zu neuversiegelten Flächen entsprechend angepasst.

- 3 -

und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers.

In den Unterlagen sind dazu keine ausreichenden Aussagen enthalten und sind daher nachzubessern. Hierzu gebe ich folgende Hinweise:

1. Wasserversorgung

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.

Die Bauleitplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser oder für ggf. erforderliche Wasserhaltungen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind das Ausmaß und etwaige Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung darzulegen sowie zu erläutern, dass voraussichtlich keine Gründe gegen die Erteilung einer späteren wasserrechtlichen Erlaubnis sprechen. Dies erfordert eine baugrundtechnische bzw. auch eine umfassende hydrogeologische Beurteilung, die bereits im Rahmen der Bauleitplanung (Prüfung der Umweltauswirkungen) vorgelegt werden muss.

Es ist dabei insbesondere darauf zu achten, ob durch die bestehenden Wasserrechte im Planungsbereich der Wasserbedarf gedeckt werden kann. Im Bebauungsplan müssen Angaben darüber enthalten sein, wie der zukünftige Bedarf gedeckt werden kann.

Eine übermäßige Neuversiegelung der Flächen ist wegen der Verringerung der Grundwasserneubildung zu vermeiden.

Durch Versickerung von Niederschlagswasser kann das Grundwasser verstärkt neu gebildet werden. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass das Grundwasser nicht qualitativ beeinträchtigt wird.

Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3 m) sind vernässungsgefährdete Gebiete und sollen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet werden.

2. Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes (Hess. Regierungsblatt Nr. 33 vom 07.02.1929). Erdaufschlüsse und Bohrungen mit einer Tiefe von mindestens 5 m bedürfen einer Genehmigung.

Die in der Schutzgebietsverordnung enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggfs. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen

- 4 -

zu den Punkten der Wasserversorgung/ Wasserbedarf

Die Bedenken werden nicht geteilt.

Im vorliegenden Bauleitplanverfahren soll die planungsrechtliche Grundlage für eine Modernisierung des bereits an dieser Stelle vorhandenen Recyclinghofes geschaffen werden. Die Modernisierungsmaßnahmen erfordern eine Vergrößerung des Recyclinghofes, die jedoch nicht erheblich ist. Aus diesem Grund ist künftig nicht mit einem erhöhten Wasserbedarf zu rechnen und auf Grund der geringfügigen Vergrößerung auch nicht mit einer signifikanten Verschlechterung der Versickerungsfähigkeit des Bodens.

zu den Punkten wasserrechtliche Zulassungen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Recyclinghof existiert bereits an diesem Standort. Von daher wird davon ausgegangen das notwendige wasserrechtliche Zulassungen bereits vorhanden sind. Inwiefern weitere wasserrechtliche Zulassungen notwendig werden, ist im Rahmen der Genehmigungsplanung zu klären.

zum Punkt Bodenuntersuchungen bzw. -gutachten

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes betrifft eine Erweiterung bzw. Modernisierung eines bereits an diesem Standort bestehenden Recyclinghofes. In diesem Rahmen werden rd. 760m² Fläche neuversiegelt. Das Änderungsverfahren wird in einem zweistufigen Normalverfahren samt Umweltbericht und Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Die im Umweltbericht enthaltene Konfliktanalyse ist mit Hinblick auf den bestehenden Recyclinghof und den sehr kleinen Geltungsbereich ausreichend.

Weitergehende fachplanerische Untersuchungen und daraus resultierende Auflagen sind im Rahmen der Genehmigungsplanung zu erstellen.

zum Punkt Niederschlagswasserversickerung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes betrifft eine Erweiterung bzw. Modernisierung eines bereits an diesem Standort bestehenden Recyclinghofes. Möglichkeiten und Risiken der Versickerung von Niederschlägen werden im weiteren Planungsverlauf bzw. auf den nachgelagerten Planungsebenen geprüft.

zum Punkt vernässungsgefährdete Gebiete

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- 4 -

vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist grundsätzlich die zuständige Untere Wasserbehörde.

Unterstützend empfiehlt es sich zur Betrachtung der wasserwirtschaftlichen Belange die Arbeitshilfe „Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Juli 2014) heranzuziehen.

Nachsorgender Bodenschutz

In der Altflächendatei ist derzeit kein Eintrag für das Plangebiet vorhanden. Insofern liegen mir keine konkreten Erkenntnisse über mögliche Bodenbelastungen vor.

Auf Grundstücken mit schädlichen Bodenveränderungen kann die geplante Nutzung oder Bebauung ggf. erheblich beeinträchtigt werden. Ihnen als Gemeinde wird daher empfohlen, alle zugänglichen Informationen über das Grundstück in dieser Hinsicht auszuwerten (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung, Erkenntnisse über einen unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen u.a.). Zusätzliche Kenntnisse zum Vorhandensein von weiteren Altflächen können auch bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Wetteraukreises vorliegen. Werden bei der Auswertung Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung bekannt, sind diese gemäß § 4 Abs. 1 Hessisches Altlasten und Bodenschutzgesetz (HAAltBodSchG) unverzüglich der zuständigen oberen Bodenschutzbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5 – Bodenschutz West, mitzuteilen und mit dieser das weitere Vorgehen abzustimmen.

Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese unverzüglich der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5 – Bodenschutz West, mitzuteilen. Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, sind bis zur Freigabe durch die zuständige Behörde zu unterlassen. Soweit erforderlich ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Ich weise darauf hin, dass die Erfassung der Altstandorte in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, so dass die Daten in der Altflächendatei diesbezüglich nicht vollständig sind.

- 5 -

zu den Punkten des Grundwasserschutzes

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein Hinweis zum Heilquellenschutzbezirk wird in den Bebauungsplan aufgenommen (s. Textfestsetzungen Ziff. C. 7.).

zum Punkt Arbeitshilfe „Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu den Punkten des nachsorgenden Bodenschutzes/ der Altlasten/ der schädlichen Bodenveränderungen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt.

Im Vorentwurf des Umweltberichtes wurde bereits sowohl in der Bestands- wie auch in der Auswirkungsanalyse auf die Belange des Bodenschutzes eingegangen. Die Analyse und Bewertung des Vorhabens hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes werden im weiteren Planungsverlauf entsprechend der Datenlage fortgeführt und ergänzt.

Zudem wird ein Hinweis zu schädlichen Bodenveränderungen in den Bebauungsplan aufgenommen (s. Textfestsetzungen Ziff. C. 4.).

- 5 -

Die Stadt Karben ist ihren Pflichten zur Aktualisierung der bestehenden hessischen Altflächendatei bislang nicht ausreichend nachgekommen. Deshalb sind Aussagen zum nachsorgenden Bodenschutz nur eingeschränkt möglich.

Gemäß § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind Sie als Gemeinde verpflichtet, Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben Sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewereregister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben.

Hierfür steht das Datenübertragungssystem DATUS zum kostenlosen Download auf der Homepage des HLNUG unter dem Link <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus> zur Verfügung.

Nur so kann eine ausreichende Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen. Sofern Ihnen aus anderen Informationsquellen (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung u.a.) Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt sind, sind diese in der Abwägung zu berücksichtigen.

Vorsorgender Bodenschutz

Bei der Planung ist die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. In der weiteren Planung ist zu prüfen und darzulegen, ob die beabsichtigte zusätzliche Inanspruchnahme der bisher nicht baulich genutzten Fläche durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vermieden oder vermindert werden kann. In der Umweltprüfung ist das Schutzgut Boden anhand der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion zu betrachten (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG). Daneben sind gegebenenfalls Vorbelastungen und besondere Empfindlichkeiten der Böden einzubeziehen. Als Datengrundlagen sind (soweit vorhanden) aus dem BodenViewer

(<http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>) die Bodenflächendaten Hessen 1:5.000, landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L, Rubrik „großmaßstäbig“) sowie die zusammenfassende Bewertung der Bodenfunktionen (Rubrik „Bodenschutz in der Planung“) zugrunde zu legen. Bei der Bearbeitung soll die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ verwendet werden, die detaillierte Informationen und Prüfkataloge enthält

(https://umweltministerium.hessen.de/sites/default/files/HMUELV/bodenschutz_in_der_bauleitplanung_langfassung.pdf). Aus der Arbeitshilfe lassen sich die nachfolgend aufgeführten bodenbezogenen Bausteine für den Umweltbericht ableiten:

- 6 -

zum Punkt Aktualisierung der hessischen Altflächendatei
Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

zum Punkt Mitteilungspflicht bei Erkenntnissen zur Altlastenthematik
Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

zum Punkt Abwägungsgebot im Rahmen der Bauleitplanung
Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

zum Punkt Berücksichtigung der Bodenschutzklausel
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Vorfeld zum Bauleitplanverfahren wurden alternative Standorte in den umgebenden Gewerbegebieten untersucht. In der Begründung zum Bebauungsplan werden im Kapitel 2. Ziele und Zwecke der Planung auf Seite 7 der im Vorfeld untersuchte Alternativstandort beschrieben sowie die Gründe, die gegen diesen Alternativstandort sprechen.

zum Punkt Betrachtung des Schutzguts Boden im UB
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu den Punkten Datengrundlagen und Arbeitshilfen
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- 6 -

Bausteine Umweltbericht												
Boden Ziele	Boden und Boden-funktionen Bestands-aufnahme	Boden Vorbelas-tungen	Boden zu-sammen-fassende Bewer-tung	Boden Erheb-lichkeit	Boden Auswir-kungs-progno-se bei Nicht-Durch-führung Planung	Boden Auswir-kungs-progno-se bei Durch-führung Planung	Boden Vermeid-ung und Vermin-derung	Boden Aus-gleich	Boden Pla-nungs-alterna-tiven	Boden Metho-den, Schwie-rigkeiten, Lücken	Boden Moni-toring	Boden allg. Zusam-menfas-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).

In der Begründung und im Umweltbericht zum Vorentwurf sind bereits viele Bausteine im ausreichenden Umfang berücksichtigt worden. Lediglich die Bausteine „Boden Vermeidung und Verminderung“, „Boden Ausgleich“ und „Boden Planungsalternativen“ sollen erst in der nächste Planungsebene ergänzt werden. Um die in dem nächsten Planungsschritt zu erarbeitenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für zukünftige Bauverfahren verbindlich zu machen, sollten diese in die Textliche Festsetzung mit aufgenommen werden.

Aus der Sicht der Dezernate **Oberflächengewässer, Abwasser, Gewässergüte, Abfallwirtschaft West** und **Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)** bestehen gegen die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“ im Stadtteil Klein-Karben der Stadt Karben keine Bedenken.

Durch das Vorhaben werden bergbauliche Belange nicht berührt. Es stehen daher aus Sicht der **Bergbehörde** keine Sachverhalte entgegen.

Allgemein:

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

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, 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. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das

- 7 -

zum Punkt Hinweise zum Bodenschutzbelangen ergänzen
Den Anregungen wird gefolgt.

Die benannten Bausteine zum Bodenschutz werden in den Bebauungsplanunterlagen ergänzt.

zum Punkt Übersendung von Mehrausfertigung nach erfolgter Rechtskraft

Der Anregung wird gefolgt.

zum Punkt Beteiligung Kampfmittelräumdienst

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

blfp architekten gmbh
Straßheimer Str. 7
61169 Friedberg

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: Richard Besel
Ihre Nachricht: vom 16.8.2021
Unser Zeichen: cs

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

9. September 2021

Karben 6/21/Bp
Bebauungsplan Nr. 125-4 "Gewerbegebiet" 1. Änderung in Karben ,
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bereich des 1. Änderungsbereiches des o.g. Bebauungsplans als „Gewerbliche Baufläche, Bestand“ dargestellt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind aus dieser Darstellung entwickelt.

Der 2. Änderungsbereich des o.g. Bebauungsplans weicht mit seiner Festsetzung „Recyclinghof“ teilweise von der Darstellung im RPS/RegFNP 2010 ab. Hier ist an der Stelle des Vorhabens „Gewerbliche Baufläche, Bestand“, „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ dargestellt.

Die Fläche des 2. Änderungsbereiches beträgt ca. 0,7 ha, davon sind ca. 0,25 ha als Fläche für die Abfallbeseitigung vorgesehen sowie ca. 0,43 ha Grünfläche. Von den ca. 0,25 ha Fläche für die Abfallbeseitigung sind bereits ca. 0,2 ha im RPS/RegFNP 2010 als „Gewerbliche Baufläche, Bestand“ dargestellt, so dass sich die Flächenneuinanspruchnahme unterhalb unserer Darstellungsuntergrenze von 0,5 ha befindet. Eine Änderung des RPS/RegFNP 2010 ist daher nicht notwendig.

Bzgl. des Vorranggebietes Regionaler Grünzug beachten Sie bitte die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt.

Folgende Hinweise aus Natur- und Artenschutzfachlicher Sicht bitten wir zu beachten:

Das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Wetterau“ grenzt an die südliche Fläche des Änderungsbereiches 2 an, wird von diesem aber flächenmäßig nicht beansprucht. Die Lage des Bebauungsplanes in der Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Poststraße 16
60329 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 2577-0
info@region-frankfurt.de
www.region-frankfurt.de

Deutsche Bank
IBAN: DE68 5007 0010 0096 7356 00
BIC: DEUTDE33XXX

Frankfurter Sparkasse
IBAN: DE 15 5005 0201 0000 3028 02
BIC: HELADEF1322

Stellungnahme des Regionalverbandes vom 09.09.2021

zu den Punkten Abweichungen von der Darstellung im RegFNP
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zum Punkt Änderung des RegFNP
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu den Punkten Landschafts-, Vogel- und Heilquellenschutzgebiet
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

-2-



und die damit verbundenen Ge- und Verbote sowie der flächenmäßige Eingriff in das Vogelschutzgebiet „Wetterau“ sind in den Unterlagen enthalten.

Aus Sicht der o.g. Fachthemen werden zu Änderungsbereich 2 folgende Hinweise vorgebracht:

Der Änderungsbereich 2 liegt gemäß Hochwasserrisikomanagementplan Nidda, Hochwassergefahrenkarte (G-07) zum Teil in einer Fläche, die bei Extremhochwasser oder Versagen der (vorhandenen) Schutzeinrichtungen überschwemmt werden kann. Ggfs. sollte für diese Teilfläche eine hochwasserangepasste Bauweise vorgesehen bzw. eine Lagerung wassergefährdender Stoffe vermieden werden.

Die ausreichende Breite des Gewässerrandstreifens sollte mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt werden.

Zu Änderungsbereich 1 wird folgender Hinweis vorgebracht: Die Feuerwehrumfahrung verläuft auf einem ehemaligen Bahngleis. Ggfs. sollten die Eigentumsverhältnisse und das evtl. Erfordernis einer Entwidmung geprüft werden.

Aus artenschutzfachlicher Sicht kann derzeit noch keine Stellung genommen werden, da die floristische sowie faunistische Kartierung (inkl. Bestandskarten), die artenschutzrechtliche Prüfung, die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und die Vermeidungs-, Verminderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen erst zum Entwurf des Bebauungsplans vorliegen.

Weiterhin liegt die Erweiterungsfläche des Recyclinghofes innerhalb des europäischen Vogelschutzgebietes „Wetterau“. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgebietes kann derzeit nicht ausgeschlossen werden, da die notwendige Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ebenfalls erst zum Entwurf des Bebauungsplans vorliegt.

Das Vorhaben betrifft aufgrund der sehr geringen Flächengröße nicht die Grundzüge der Planung und kann daher, unter Beachtung der o.g. Hinweise, als an die Entwicklungsziele angepasst angesehen werden.

Eine Anpassung dieser Flächen an die Festsetzungen des 2. Änderungsbereiches im Bebauungsplan kann ggf. zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen einer Fortschreibung bzw. Neuaufstellung des RPS/RegFNP erfolgen.

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

zum Punkt Hochwasserrisiko

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Siehe Stellungnahme Kreissauschuss Wetteraukreis - Wasser- und Bodenschutz - S. 9.

zum Punkt Feuerwehrumfahrung Änderungsbereich 1

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzung der Feuerwehrumfahrung wurde in Abstimmung mit der Stadt Karben und dem Gewerbetreibenden getroffen.

zum Punkt umwelt-/ artenschutzfachliche Beurteilung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die entsprechenden Prüfungen und Gutachten werden bis zur Offenlage ausgearbeitet und den Bebauungsplanunterlagen beigelegt.

zum Punkt Grundzüge des RegFNP

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zum Punkt Anpassung/ Fortschreibung des RegFNP

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Umweltprüfung:

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nr. 125-4 "Gewerbegebiet" 1. Änderung in Karben . Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant'
Erstellt am 31.08.2021, Programmversion 7.0.0

Kommune/Ortsteil: Karben/Klein-Karben

Realnutzung (Stand 2016): 6260 Befestigter Fahrweg, 6250 Innerörtl. Straße, 9990 Freifläche, 8110 Ackerland

Vorgesehene Nutzung: Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant

Flur: 3

Größe der Planfläche: 0,3 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011): Gewerbliche Baufläche, Bestand, 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



Befliegung Hessen Stand 2015



Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltkriterien 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 (<https://bit.ly/3htq96e>), ebenso aktuell verwendete Daten (<https://bit.ly/2ZAKUqx>).

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

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0,2	8,3
Wirkzone	0,7	1,3

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

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

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone	Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone
Vogelschutzgebiete	1000 m	Seveso Störfallbereich	.....0 m
FFHGebiete	1000 m	Wohnumfeld Wohnen Bestand	...300 m
Naturschutzgebiete	...300 m	Wohnumfeld Misch Bestand	...100 m
Landschaftsschutzgebiete	...300 m		
Naturdenkmale	...300 m		
G Landschaftsbestandteile	...300 m		
Kompensationsflächen	...300 m		
Biotope	...300 m		
Biotopverbundsystem	...300 m		
Vogelzugrastplätze	...300 m		
Artenvorkommen	...300 m		
Boden und Fläche		Wasser	
Altlasten	...100 m	Gewässerzustand	...100 m
Bergschadensgebiete	...100 m	Fliessstillgewässer	...100 m
Hangrutschungsgefährdung	...100 m	Quellen	...100 m
Neuerseglung	.....0 m	Überschwemmungsgebiete	.....0 m
Lebensraum Archifunktion	...100 m	Pot. Überschwemmflächen	.....0 m
Ertrags Filterfunktion	...100 m	Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m
Paläontologische Denkmale	...100 m	Heilquellenschutzgebiete	.....0 m
Geologische Besonderheiten	...100 m	Pot. Grundwassereutublung	.....0 m
Rohstoffe	.....0 m	Grundwasser/VerschmutzEmpf	.....0 m
Landschaft und Erholung		Luft und Klima	
Forstschutzgebiete	...300 m	Luftbelastung	.....0 m
Waldfunktionen	...300 m	Kalufu/haushalt	.....0 m
Wald	...300 m	Biolima	.....0 m
Naturpark	...300 m		
Landschaftsbild	...300 m		
Freizeiteinrichtungen	...300 m		
Sichtbarkeit	1000 m		
Unzerschnittene Raume	.....0 m		
Kultur- und Sachgüter			
Bodendenkmale Limes	...300 m		
Bodendenkmale	...100 m		
Baudenkmale Fernwirkung	...300 m		
Baudenkmale	...100 m		
Kult. Landschaftselemente	...100 m		

zu den Punkten der SUP

Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.

Die Informationen aus der SUP werden in den umwelttechnischen Prüfungen und Gutachten verarbeitet.

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nr. 125-4 "Gewerbegebiet" 1. Änderung in Karben, Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant', Seite 2

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:
(erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

Vogelschutzgebiete

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 21% (0,1 ha)
Wetterau
Wirkzone (1000): Betroffener Flächenanteil 26%
Wetterau



Auen-Landschaftsschutzgebiete

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 41%
Auenverbund Wetterau



Rechtsverbindliche Kompensationsflächen

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 1%
Fließgewässer Renaturierung



Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil < 1%
Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Bach, Graben / Uferstrukturen gem. LP), Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Baumreihen und Alleen gem. HBK)



Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 1%
Flußregenpfeifer (Art. 1, RL: vom Aussterben bedroht)



Konflikte:
(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand)

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 4%
Grünanlage, Kinderbetreuung, Nutz-/Freizeitgärten



Umfeld: Mischbau, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand)

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 13%
Mischbebauung, Verkehrsgrün, Innerörtl. Straße



Biotope

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 3%
Wertvoll (Fettwiese, Fettweide gem. LP), Besonders wertvoll (Gehölze trockener bis frischer Standorte gem. HBK), Besonders wertvoll (Gehölze feuchter bis nasser Standorte gem. HBK)



Biotopeverbundsystem

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,3 ha)
Fläche des Biotopeverbundsystems
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 35%
Fläche des Biotopeverbundsystems



Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 2%
Schneider (RL: gefährdet), Hecht (RL: Vorwarnliste), Nase (RL: Vorwarnliste), Äsche (RL: stark gefährdet), Echtes Tännelleinkraut (RL: gefährdet), Unehches Tännelleinkraut (RL: gefährdet), Niederliegender Krähenfuß (RL: gefährdet), Acker-Ehrenpreis (RL: Vorwarnliste), Knotenblütige Sellerie (RL: gefährdet), Aufrechter Ziest (RL: Vorwarnliste), Hecht (RL: Vorwarnliste), Schneider (RL: gefährdet), Nase (RL: Vorwarnliste), Guter Heinrich (RL: stark gefährdet)



Flächenverbrauch durch Neuversiegelung (Flächen mit Versiegelungsgrad < 25 %)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 99% (0,3 ha)
Ackerland (Versiegelungsgrad < 10 %)



Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nr. 125-4 "Gewerbegebiet" 1. Änderung in Karben, Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant', Seite 3

Extreme oder seltene Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion (BFD50)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **99%** (0,3 ha)
 sehr hohe Gesamtbewertung (hohes Biotentwicklungspotenzial (pot. Nassstandort mit Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenboden))

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil **57%**
 sehr hohe Gesamtbewertung (hohes Biotentwicklungspotenzial (pot. Nassstandort mit Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenboden)), sehr hohes Ertragspotenzial, hohes Wasserspeichervermögen, hohes Nitratfiltervermögen), sehr hohe Gesamtbewertung (hohes Biotentwicklungspotenzial (pot. Nassstandort mit Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenboden)), sehr hohe Gesamtbewertung (sehr hohes Biotentwicklungspotenzial (Nassstandort mit pot. Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenboden)), sehr hohe Gesamtbewertung (sehr hohes Biotentwicklungspotenzial (Nassstandort mit Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenboden)), sehr hohes Ertragspotenzial, hohes Wasserspeichervermögen, hohes Nitratfiltervermögen)



Potenzielle Überschwemmungsflächen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,3 ha)
 Holozäner Auenbereich (Geol. Karte), pot. Überschwemmungsfläche bei 100-jährigem Hochwasser (HQ100), hinter Hochwasserschutzanlage, Auenböden mit rezenter Auendynamik (Bodenkarte), pot. Überschwemmungsfläche bei regelmäßigem Hochwasser (HQ10), 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 (Flurabstand <= 2 m, Porenleiter unter Auen- oder Hochflutlehm)



Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,3 ha)
 Klimawirksame Fläche mit hoher Bedeutung, Luftleitbahn mit sehr gutem, reliefunterstützten Kall- und Frischluftabfluss



Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,3 ha)
 sehr hohe Wärmebelastung (> 27,5 - 30,0 Belastungstage pro Jahr), hohe Wärmebelastung (> 25,0 - 27,5 Belastungstage pro Jahr)



Freizeleinrichtungen, Bestand

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **29%** (0,1 ha)
 , Bonifaziusroute
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **20%**
 Niddardweg, Fernradweg R4, Bonifaziusroute, Regionalpark Rundroute



Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nr. 125-4 "Gewerbegebiet" 1. Änderung in Karben, Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant', Seite 4

3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

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

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung

für Potenzielle Überschwemmungsflächen
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Überschwemmungsrisiko, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

Flächen- und Funktionsverluste

für Extreme oder seltene Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion (BFD50), Flächenverbrauch durch Neuversiegelung (Flächen mit Versiegelungsgrad < 25 %), Vogelschutzgebiete, Freizeleinrichtungen, Bestand
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung

für Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt, Biotopverbundsystem
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Vegetationsänderung, Rodung, Bodenumlagerung und -verdichtung)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E), Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand), Extreme oder seltene Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion (BFD50), Auen-Landschaftsschutzgebiete, Umfeld: Mischbau, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand), Vogelschutzgebiete, Freizeleinrichtungen, Bestand, Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen, Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG, Rechtsverbindliche Kompensationsflächen, Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen, Biotopverbundsystem