Stellungnahme (eingescanntes Original)	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**
	Stadt Karben **Bebauungsplan Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“, 1. Änderung** **Abwägung der Offenlage** aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der **Behörden** und der **Träger öffentlicher Belange** im Rahmen des öffentlich ausgelegten Bebauungsplan-Entwurfes (vom 19. September 2022 bis einschließlich 21. Oktober 2022)**.**

Stellungnahme (eingescanntes Original)	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ in HESSEN e.V.
BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND 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

Email an: info@blfp.de

Verfasser/Absender dieses Schreibens:

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

Bebauungsplan Nr. 125-4 „Gewerbegebiet" 1. Änderung, Stadt Karben.
Stellungnahme i.R. der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

04. Oktober 2022

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 wird zugestimmt, auch wenn unsere Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung zur Erweiterung des Wertstoffhofs leider keine Berücksichtigung fanden.
Wir appellieren an den Bauherrn, die Stadt Karben, die umrahmende Bepflanzung der Wertstoffhof-Erweiterung bereits vor den eigentlichen Baumaßnahmen vorzunehmen. Dadurch kann die erforderliche Abschirmung des Baugebiets zum Vogelschutzgebiet schneller ihre Wirksamkeit entfalten. Der Bauzaun als Schutz der vorhandenen Bepflanzung (Festsetzung Nr. 9) kann verlängert werden und so als Schutz für die neue Pflanzung während der Bauphase dienen. Wir gehen davon aus, dass die Untere Naturschutzbehörde dagegen keine Einwände vorzubringen hat.

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)

Stellungnahme der anerkannten Verbände nach §3 Umweltrechtsbehelfsgesetz vom 04.10.2022

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.
Im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauabwicklung kann geprüft werden, ob eine Ausführung der Anpflanzung vor oder mit Beginn der Tiefbauarbeiten bzw. vor der Inbetriebnahme erfolgen kann.

zum Punkt Verlängerung des Bauzauns
Der Anregung wird gefolgt.
Die Textfestsetzung wird unter Ziff. B. 2.2 um die Errichtung eines Sichtschutzzaunes ergänzt.

zum Punkt Abwägung der Belange des Artenschutzes
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zum Punkt Pflanzgebote auf Privatgrundstücken
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zum Punkt Abwägungsergebnisse
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme (eingescanntes Original)	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Gelnhausen

HESSEN

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

Magistrat der
Stadt Karben
Postfach 11 07
61174 Karben

Stadt Karben
21. Okt. 2022
Eingegangen

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	19. Oktober 2022

Bauleitplanung der Stadt Karben
1. Änderung des Bebauungsplans Nr.125-4 „Gewerbegebiet", in den Gemarkungen Klein-Karben und Kloppenheim

Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3(2)BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(2)BauGB

Schreiben der blfp planungs gmbh vom 16.08.2021
unsere Stellungnahme vom 24.09.2021, Az.: 34c2-21-025265-BV13.3
E-Mailanschreiben der blfp planungs gmbh vom 12.09.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

über unsere Stellungnahme vom 24.09.2021, Az.: 34c2-21-025265-BV13.3, die weiterhin ihre volle Gültigkeit behält, hinausgehend, bestehen seitens dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement keine Einwände zur vorgelegten Bebauungsplanänderung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Reina Köper

Stellungnahme von Hessen Mobil
vom 19.10.2022

zum Punkt Gültigkeit der Stellungnahme vom 24.09.2021
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme (eingescanntes Original)	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**

Besel, Richard (blfp)

Von: Koordination <koordination@nrm-netzdienste.de>
Gesendet: Mittwoch, 5. Oktober 2022 08:54
An: Besel, Richard (blfp)
Betreff: Stellungnahme, Stadt Karben Bauleitplanung BP-Nr. 125-4 Gewerbegebiet 1. Änderung - Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Besel,

auf Ihre Anfrage

Stadt Karben Bauleitplanung Nr. 125-4 Gewerbegebiet 1. Änderung - Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

vom 12.09.2022 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 125-4, 125-4 Gewerbegebiet 1. Änderung" der Stadt Karben grundsätzlich keine Einwände bestehen.

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.

Sämtliche Arbeiten im Bereich der Leitung und deren Schutzstreifen sind im Vorfeld mit der NRM abzustimmen und anzumelden.

Hinweise:
Im Bereich des Änderungsbereichs 1 (Flurstück 22/164, 22/158, 22/38-40) verläuft eine HD-Leitung (HD-0113, DN200, PN67,5) im Zufahrtsbereich. Bei Arbeiten, schon im Nahbereich, muss rechtzeitig die Fremdbaustellenkontrolle der NRM informiert werden (Herr Scheibinger, Tel.: 069 213-81563; E-Mail: Fremdbaustellenkontrolle@nrm-netzdienste.de).

Bei Tiefbauarbeiten im Bereich der Gashochdruckleitungen, bei Lage- oder Tiefenermittlung ist eine Handschachtung erforderlich.

Im Bereich der Gas-Hochdruckleitung und deren Schutzstreifen sind keine festen Einbauten zugelassen.

Während der gesamten Bauzeit darf eine Deckung von 0,6m zu keiner Zeit unterschritten werden.
Im Endausbau muss mindestens die gleiche Überdeckung der Gas-Hochdruckleitung gewährleistet sein. Jegliche Änderung der Geländeoberkante innerhalb des Trassenbereiches ist mit der NRM abzustimmen.

Der Schutzstreifen ist freizuhalten und darf nicht für die Baustelleneinrichtungen oder als Lagerfläche verwendet werden. Jegliche Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens der Gas-Hochdruckleitung sind gegenüber der NRM anzeigepflichtig.

Die Gas-Hochdruckleitung mit einem Betriebsdruck > 16 bar unterliegt der GasHdrLtgV. Hier sind bei heranrückender Bebauung < 20m besondere Sicherungsmaßnahmen zu treffen, welche bis hin zu einer Leitungserneuerung führen können.

Ansonsten behalten unsere Stellungnahmen vom 29.05.2019, 09.10.2019 als auch vom 06.10.2021 weiterhin ihre Gültigkeit

Sollten Sie Interesse an weiteren Hausanschlüssen haben, erhalten Sie über das NRM-Netzportal weitere Informationen und die Möglichkeit der direkten Anmeldung. Bitte klicken Sie hierzu auf den folgenden Link:

https://netzportal.nrm-netzdienste.de/appDirect/Kundenmarktplatz/index.html

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.

Stellungnahme der Netzdienst Rhein-Main GmbH vom 05.10.2022

zum Punkt Schutz bestehender Versorgungsleitungen
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Dies wird bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

zum Punkt HD-Leitung im Geltungsbereich
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Dies wird bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen (s. Textfestsetzungen Ziff. C. 9.3).

zu den Punkten Bauarbeiten und Auflagen im Bereich der Gas-Hochdruckleitung
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Diese werden bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Ein Hinweis zur Fremdbaustellenkontrolle der NRM wird in die Textfestsetzungen unter Ziff. C. 9.3 aufgenommen.

zum Punkt Hausanschlüsse
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 wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen (s. Textfestsetzungen Ziff. C. 9.1 und 9.2).

zu den Punkten Umwidmung und Veräußerung von Flächen und Sicherung der Mainova-Trassen
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme (eingescanntes Original)	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**
Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Bitte fordern Sie für Ihre Planungen unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link https://www.nrm-netzdienste.de/de/netzanschluss/netzauskunft an. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung. Freundliche Grüße Florian Bachmann NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH Netzvertrieb Projektkoordination (N2-WN3) Solmsstraße 38 60486 Frankfurt Besucheranschrift: Gutleutstraße 280 60327 Frankfurt am Main Telefon 069 213 24 110 Mobil 01517 44 06 757 E-Mail f.bachmann@nrm-netzdienste.de Internet http://www.nrm-netzdienste.de NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH · Solmsstraße 38 · 60486 Frankfurt am Main Geschäftsführer: Torsten Jedzini, Mirko Maier Sitz der Gesellschaft: Frankfurt am Main · Amtsgericht Frankfurt HRB 74832 · USt-ID-Nr. DE 814437976 Bitte beachten Sie auch unsere Datenschutzhinweise unter diesem Link. Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sind, informieren Sie bitte sofort den Absender und löschen Sie diese E-Mail. Das unbefugte Kopieren dieser E-Mail oder die unbefugte Weitergabe der enthaltenen Informationen ist nicht gestattet.	**zum Punkt Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dies wird bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen (s. Textfestsetzungen Ziff. C. 9.4).

Stellungnahme (eingescanntes Original)	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Karben
Rathausplatz 1
61186 Karben

Unser Zeichen:	**RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.14/17-2020/4**
Dokument-Nr.:	**2022/1432433**
Ihre Ansprechpartnerin:	Martina Dickel-Uebers
Zimmernummer:	3.017
Telefon/ Fax:	06151 12 8924/ +49 611 327642283
E-Mail:	Martina.Dickel-Uebers@rpda.hessen.de
Datum:	20. Oktober 2022

Bauleitplanung der Stadt Karben
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 125-4 „Gewerbegebiet“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Schreiben des Planungsbüros blfp vom 12. September 2022
Meine Stellungnahme vom 30. September 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus **regionalplanerischer Sicht** verweise ich auf meine Stellungnahme vom 30. September 2021, in der ich bereits auf die noch zu klärenden naturschutzfachlichen Belange für den 2. Änderungsbereich hingewiesen hatte.

Aus **naturschutzfachlicher Sicht** wird zu den erneut vorgelegten Unterlagen wie folgt Stellung genommen:

Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde ist der Bereich des Bebauungsplans besonders zu prüfen, der im Vogelschutzgebiet „Wetterau“ liegt. Für diesen Bereich wurde eine Natura 2000-Verträglichkeitsstudie erstellt, die mit zur Prüfung vorgelegt wurde.

Es wird sehr begrüßt, dass die neue Abbiegespur zum Recyclinghof innerhalb der bestehenden Straße eingerichtet wird.

Die Prüfung der Gesamtunterlagen hat ergeben, dass noch einige Punkte zu klären sind.

In der Studie wird von unterschiedlichen Flächengrößen bezogen auf die Erweiterung ausgegangen. Auf Seite 25 ist die Schutzgebietsinanspruchnahme mit 0,12 ha angegeben. Im Umweltbericht auf Seite 17 wird ausgeführt, dass die Erweiterungsfläche ca. 770m² beträgt und Teile der umgebenden Extensivwiese beansprucht. Den Angaben auf Seite 20 ist zu entnehmen, dass die Erweiterung der Betriebsfläche in Richtung Osten ca. 620 m² beträgt. Dieser Wert entspricht auch den im Vorfeld erfolgten Absprachen.

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 Regierungspräsidium Darmstadt vom 20.10.2022

zu den Punkten aus regionalplanerischer Sicht vom 30.09.2021
Die Bedenken werden nicht geteilt.
Den Anregungen wurde bereits gefolgt.
In Abstimmung mit der Unteren und oberen Naturschutzbehörde wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes so angepasst, dass kein Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet erfolgt und der Eingriff in das Vogelschutzgebiet auf das absolut notwendige Minimum reduziert wird. Dementsprechend entfiel die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche aus dem Bebauungsplan-Vorentwurf, der zur frühzeitigen Beteiligung vorgelegt wurde und auch die im Bebauungsplan-Vorentwurf festgesetzte Pflanzfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a als Randeingrünung des Recyclinghofes wurde im Sinne eines geringeren Eingriffs verkleinert. Die sich daraus ergebende geringere Eingriffsfläche ergab aufgrund des hohen Ausgangswert der Bestandsbiotope ein entsprechend höheres Ausgleichsdefizit von 38.253 Biotopwertpunkten, dass durch Ökokontomaßnahmen der Stadt Karben kompensiert wird.
Des Weiteren wurde im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung mit der Unteren und oberen Naturschutzbehörde abgestimmt, dass die Belange des Natura 2000-Gebietsschutzes auf der Grundlage einer vollumfänglichen Verträglichkeitsprüfung berücksichtigt werden. Diese wurde ausgearbeitet und dem Bebauungsplanentwurf beigelegt.

zum Punkt Erweiterungsfläche Recyclinghof
Der Anregung wird gefolgt.
Der Recyclinghof wird sowohl nach Osten als auch geringfügig nach Süden erweitert. Dies hängt mit einer notwendigen Verbreiterung der Fahrspur für die Betriebsfahrzeuge zusammen. Die notwendige Fläche zur Erweiterung des Recyclinghofes beträgt somit rd. 770 m². In Richtung Osten werden für die Erweiterung rd. 520 m² des Vogelschutzgebietes in Anspruch genommen. Dies wird in den Unterlagen zum Bebauungsplan differenzierter und verständlicher dargestellt (s. Begründung, Kap. 3.3).

Stellungnahme (eingescanntes Original)	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**

Ich gehe davon aus, dass die geplante Erweiterung nicht über 620m² hinausgeht. Eine Anpassung im Bebauungsplan ist vorzunehmen.

In der Studie ist noch aufzunehmen, wann welche Erhebungen wo durchgeführt wurden (Genaue Daten: Tag, Witterung, usw.). Die Karte mit der Abgrenzung des Untersuchungsgebietes und den Fundpunkten der einzelnen Tierarten ist ebenfalls der Studie beizufügen.

Ich gehe davon aus, dass die Kartierung gemäß dem geltenden Standard durchgeführt wurde. Sollte dies nicht der Fall sein, sind Nachbesserungen erforderlich.

Da nicht nur während der Bauphase Störwirkungen (Lärm, Licht…) in das Vogelschutzgebiet wirken, ist es erforderlich neben einer ausreichend breiten Abpflanzung auch dauerhaft einen Sichtschutzzaun sowohl im alten Betriebsteil als auch in der geplanten Erweiterung vorzusehen und zu benennen, wie dieser aussehen soll. Die Bepflanzung braucht mehrere Jahre, um eine abschirmende Funktion zu erreichen und kann diese auch im Winter ohne Blätter nicht in vollem Umfang erfüllen. Die Bepflanzung ist außerhalb des Schutzzaunes in Richtung offene Feldflur zu errichten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist so abzugrenzen, dass nur die bestehenden und die neuen Flächen des Recyclinghofes einbezogen werden (Abbildung 2 S.6 des Umweltberichtes). Die sich anschließenden Flächen bis zum Fußweg sind absprachegemäß nicht in den Bebauungsplan mit aufzunehmen (S. 4 Umweltbericht Abbildung 1).

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 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.

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.

zu den Punkten Ergänzung von Angaben in der natura 2000 Verträglichkeitsstudie

- **Zeitraum und Art der Erhebungen**
- **Fundpunkte der einzelnen Tierarten**

Den Anregungen wird gefolgt.
Die Erfassungsdaten werden ergänzt. Die Fundpunkte der nachgewiesenen Arten der eigenen Kartierung sowie der vorliegenden Untersuchungen sind in der Karte der VSG-Verträglichkeitsprüfung dargestellt. Die Darstellung wird optimiert

zum Punkt Kartierungsstandard
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Anregung wird gefolgt.
Die avifaunistischen Erhebungen wurden von einem erfahrenen Biologen durchgeführt. Ein ausreichender Kartierungsstandard ist - bezogen auf das hier zu prüfende Projekt – in jedem Fall gewährleistet. An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass bei dem Abstimmungsgespräch mit UNB und ONB (Ortstermin am 22.November 2021) festgelegt wurde, dass zunächst auf eigene Erhebungen verzichtet werden kann und eine Auswertung der zugänglichen Untersuchungen (Multibase, Grunddatenerfassung VSG) ausreichend ist. Da sich die Bearbeitung bis über das folgende Frühjahr verzögert hatte, wurden seitens der Stadt Karben zusätzliche Erhebungen im entsprechenden Kartierzeitraum veranlasst, um die ausgewerteten Untersuchungen und Daten zu verifizieren.

zum Punkt Sichtschutzzaun
Der Anregung wird gefolgt.
Die Textfestsetzung wird unter Ziff. B. 2.2 um die Errichtung eines Sichtschutzzaunes ergänzt.

zum Punkt Anpassung des Geltungsbereiches in der Abbildung auf S. 4, Abbildung 1. im Umweltbericht
Der Anregung wird gefolgt.

Stellungnahme (eingescanntes Original)	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**
	zu den Punkten der Wasserversorgung/ Wasserbedarf/Grundwasserschutz <u>Die Bedenken werden nicht geteilt.</u> 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 der Böden. Da der Recyclinghof an diesem Standort bereits existiert, wird davon ausgegangen, dass notwendige wasserrechtliche Zulassungen bereits vorhanden sind. Bauleitplanverfahren ersetzen keine wasserrechtlichen Zulassungen und inwiefern weitergehende wasserrechtliche Zulassungen notwendig werden, ist im Rahmen der Genehmigungsplanung zu klären.

Stellungnahme (eingescanntes Original)	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**

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.

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. Für die geplante Erweiterung des Industriegebiets sind entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen, welche eine Versickerung von belastetem Abwasser/Niederschlag (bspw. durch die Lagerungen von belastetem Material auf dem Recyclinghof) in das Grundwasser verhindert.

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.

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.

Abwasser, Gewässergüte

Gegen den Änderungsbereich Nr. 1 des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet" bestehen keine Bedenken.

Hinweise:

Die Einleitung von Abwasser (Niederschlagswasser) in ein Oberflächengewässer oder in das Grundwasser ist erlaubnispflichtig.

Die Veränderung des Einzugsgebietes einer wasserrechtlich erlaubten Einleitung (z. B. aus einer Entlastungsanlage) bedarf einer Änderungserlaubnis.

zum Punkt hydrogeologische Untersuchung
Der Anregung wird nicht gefolgt.
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 von rd. 770 m², die nicht als erheblich einzustufen sind. Aufgrund der geringfügigen Vergrößerung werden die Funktionen des Wasserhaushaltes gegenüber dem aktuellen Zustand nicht wesentlich verändert. Der Graben im Süden bleibt als Vorfluter gesichert und die geringfügige Zunahme versiegelter Flächen im Bereich der Erweiterungsflächen hat auf das Grundwasserregime angesichts der bestehenden Vorbelastungen keine erheblichen Auswirkungen im Sinne einer signifikanten Verschlechterung der Versickerungsfähigkeit des Bodens. Dementsprechend ist eine Auswirkungsanalyse der Schutzgüter im Rahmen des Umweltberichts ausreichend. Eine Baugrunduntersuchung, die Aussagen zur Gründung, Versickerungsfähigkeit sowie zu Grundwasserständen und Wasserhaltung macht, wird bei Bedarf auf der Ebene der Genehmigungs- und Ausführungsplanung durchgeführt.

zum Punkt Schutzmaßnahmen vor Eintrag ins Grundwasser
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Technische Schutzmaßnahmen sind im Rahmen der Genehmigungsplanung zu prüfen und umzusetzen.

zum Punkt vernässungsgefährdetes Gebiet
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zum Punkt des Grundwasserschutzes
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ein Hinweis zum Heilquellenschutzbezirk wurde bereits 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 Einleitung Abwässer/ Änderungserlaubnis
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Diese werden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.

Stellungnahme (eingescanntes Original)	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**

Änderungsbereich Nr. 2:

In der vorliegenden Schmutzfrachtsimulationsberechnung (SMUSI) aus dem Jahre 2014 ist das erweiterte Gewerbegebiet nicht vollständig enthalten. Der Änderungsbereich Nr. 2 liegt außerhalb des Teileinzugsgebietes FT 3. In der vorliegenden Ausführung des Bebauungsplans sind die v. g. wasserwirtschaftlichen Belangen für diesen Bereich nicht berücksichtigt. Erst nach entsprechender Ergänzung kann eine abschließende Prüfung und Stellungnahme seitens des Dezernates IV/F 41.3 zum Änderungsbereiches Nr. 2 des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet" erfolgen.

Nachsorgender Bodenschutz

In der Altflächendatei des Landes Hessen sind derzeit vier Einträge (440.012.000-000.001 – Bodenverunreinigung / Verdacht, 440.012.030-001.032 – Altstandort / Lage überprüft, 440.012.030-001.034 – schädliche Bodenveränderung / Verdacht aufgehoben, 440.012.030-001.035 – schädliche Bodenverunreinigung / Sanierung abgeschlossen) für das Plangebiet vorhanden. Die Einträge tangieren nicht die Bereiche der 1. Änderung.

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 (HAltBodSchG) unverzüglich der zuständigen oberen Bodenschutzbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5, mitzuteilen und mit dieser das weitere Vorgehen abzustimmen.

Vorsorgender Bodenschutz

In dem Umweltbericht zum Entwurf der Begründung finden sich viele Punkte zum Thema vorsorgender Bodenschutz.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden als erheblich eingestuft.

Die Nutzung von Ausgleichsflächen ist aus Sicht des Bodenschutzes zur Kompensation kritisch zu sehen, da Kompensations-Betrachtungen bisher nur in Hinblick auf die Makro-Fauna und -Flora durch den Naturschutz erfolgen.

Die genannten Minderungs- und Vermeidungsmöglichkeiten halten sich in Grenzen, da ein bebautes Gewerbegebiet kaum Potential für effektive Maßnahmen bietet.

zum Punkt unvollständige Schmutzfrachtsimulation für den Änderungsbereich 2.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Im vorliegenden Bauleitplanverfahren soll die planungsrechtliche Grundlage für eine Modernisierung des bereits an dieser Stelle vorhandenen Recyclinghofes geschaffen werden. Aufgrund der geringfügigen Vergrößerung für die Verbreiterung der Umfahrungsspur für Betriebsfahrzeuge auf dem Gelände sowie der geringfügigen Vergrößerung der Lagerflächen nach Osten hin, werden die Funktionen des Wasserhaushaltes gegenüber dem aktuellen Zustand nicht wesentlich verändert. Der Graben im Süden bleibt als Vorfluter gesichert und die geringfügige Zunahme versiegelter Flächen im Bereich der Erweiterungsflächen hat auf das Grundwasserregime, angesichts der bestehenden Vorbelastungen, keine erheblichen Auswirkungen. Es ist auch nicht von einer höheren Menge an anfallendem Schmutzwasser auszugehen. Seitens der Stadtwerke Karben kamen zum geplanten Vorwand im Rahmen der Offenlage keine Einwendungen.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Diese werden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt. Im Umweltbericht und der Begründung zum Bebauungsplan wurde sowohl in der Bestands- wie auch in der Auswirkungsanalyse auf die Belange des Bodenschutzes eingegangen. Zudem wurde bereits ein Hinweis zu schädlichen Bodenveränderungen in den Bebauungsplan aufgenommen (s. Textfestsetzungen Ziff. C. 4.1).

zu den Punkten des vorsorgenden Bodenschutzes

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Diese werden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt. Erläuterungen zum vorsorgenden Bodenschutz werden in die Begründung aufgenommen (s. Kapitel 7.2.).

Stellungnahme (eingescanntes Original)	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**
- 5 - In der Begründung ist neben dem nachsorgenden Bodenschutz auch der vorsorgende Bodenschutz anzusprechen. Anderenfalls wäre die Planung infolge eines zu unterstellenden Abwägungsmangels später rechtlich angreifbar. **Abfallwirtschaft West** Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht anhand der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken. Der Änderungsbereich Nr. 2 umfasst das Grundstück des Recyclinghofs Karben in der Max-Planck-Straße 44 (Flurstücke 22/158) sowie Teilflächen der Flurstücke 22/156, 22/163 und 22/164, die für die Erweiterung benötigt werden. Der Recyclinghof Karben ist der meist frequentierte Recyclinghof im Wetteraukreis. Gegen die vorgesehene Planung bestehen aus Sicht der Dezernate **Oberflächengewässer** und **Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)** keine Bedenken. **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. Für die **bergrechtliche** Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: - Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 - Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: - vorliegende und genehmigte Betriebspläne; Hinsichtlich des Altbergbaus: - bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, - in der Datenbank vorliegende Informationen, - Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Änderungsbereich 1 wird jedoch von auf Kohlensäure verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt. Ich weise - 6 -	**zu den Punkten Abfallwirtschaft West** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. **zum Punkt Übersendung von Mehrausfertigung nach erfolgter Rechtskraft** Der Anregung wird gefolgt. **zu den Punkten der bergrechtlichen Stellungnahme** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. **zum Punkt Berücksichtigung der Bodenschutzklausel** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dies wird im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt und es wird ein Hinweis in die Textfestsetzungen aufgenommen (s. Ziff. C. 4.2).

Stellungnahme (eingescanntes Original)	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**
- 6 - darauf hin, dass die Möglichkeit einer CO_2-Ausgasung besteht, sollte die Überdeckung dieser Lagerstätten beseitigt werden. Der Bergaufsicht liegen keine Unterlagen über deren Tiefe und Ausbreitung vor. Um eventuelle Ausgasungen frühzeitig zu erkennen, sollten daher in diesem Bereich insbesondere bei Arbeiten unterhalb des Geländeniveaus entsprechende Vorsichtsmaßnahmen (z.B. CO_2-Freimessungen) getroffen werden. Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen 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 Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag gez. Martina Dickel-Uebers Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. 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://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung	**zum Punkt Beteiligung Kampfmittelräumdienst** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme (eingescanntes Original)	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**

Wetteraukreis

Der Kreisausschuss
Fachdienst Kreisentwicklung

Besucheranschrift:
Homburger Straße 17
61169 Friedberg

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

06031 83-0

blfp planungs gmbh
Straßheimer Straße 7
61169 Friedberg

Auskunft erteilt	Herr Sperling
Tel.-Durchwahl	83-4100
E-Mail	Christian.Sperling @wetteraukreis.de
Fax / PC-Fax	06031 83-914100
Zimmer-Nr.	120
Aktenzeichen	60212-22-TÖB
Sprechzeiten	

Datum 18.10.2022

Az.:	**60212-22-TÖB-**
	(Aktenzeichen bitte immer angeben)
Vorhaben:	**Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) Nr. 125-4 "Gewerbegebiet" 1. Änderung Karben, Gem. Klein-Karben und Kloppenheim -**
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.
2. Anregungen
   Keine weiteren Anregungen

FSt 2.4.3 Infektionsschutz und Hygiene
Ansprechpartner: Herr Heiko Klingenhöfer
Hinsichtlich der fachlich von uns zu vertretenden Belange bestehen gegen das vorliegend geplante Vorhaben keine Einwendungen oder Anregungen.

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

Adresse
Europaplatz
61169 Friedberg

Bankverbindungen
Sparkasse Oberhessen
IBAN DE64 5185 0079 0051 0000 64
SWIFT-BIC HELADEF1FRI

Postbank Frankfurt
IBAN DE37 5001 0060 0011 3196 09
SWIFT-BIC PBNKDEFFXXX

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

USt-IdNr.: DE112501443

Stellungnahme des Kreisausschusses des Wetteraukreises vom 18.10.2022

Stellungnahme (eingescanntes Original)	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**
- 2 - **FB 4 Archäologische Denkmalpflege** **Ansprechpartner: 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. Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen der Archäologischen Denkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. die Denkmalfachbehörde vor. **FSt 2.3.6 Brandschutz** **Ansprechpartner: Herr Lars Henrich** Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen. **FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege** **Ansprechpartner: Frau Clara Guckenbiehl** **Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen** Aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange bestehen gegen die vorgelegte Planung keine grundlegenden Bedenken, allerdings sind die Unterlagen zu ergänzen und zu korrigieren. Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung enthaltenen Maßnahmen sind einzuhalten. Gehölzrodungen sind nur im Zeitraum von 1.10. bis 28.02. zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums ist eine Rodung nur zulässig, wenn die betroffenen und umliegenden Strukturen unmittelbar vor Beginn der Arbeiten durch eine ökologische Baubegleitung kontrolliert werden und sichergestellt ist, dass durch die Arbeiten keine gesetzlich geschützten Arten beeinträchtigt werden. Vor dem Abbruch oder Umbau von Gebäuden wird in jedem Fall eine Kontrolle durch eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Auch vor der Einrichtung des Baufeldes ist in jedem Fall eine Kontrolle durch eine ökologische Baubegleitung durchzuführen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sicher auszuschließen. Da die neu angelegten Gehölze ihre Abschirmungsfunktion erst nach einigen Jahren erfüllen können, sind sie möglichst frühzeitig (möglichst vor Beginn der Baumaßnahmen, spätestens jedoch in der Pflanzperiode nach Abschluss der Baumaßnahmen) zu pflanzen. Zudem ist vor Baubeginn entlang der Gehölzneupflanzung ein blickdichter Bauzaun zu stellen und mindestens so lange zu erhalten, bis die Gehölze selbst das Vogelschutzgebiet vor Störfaktoren (Beleuchtung/Autoscheinwerfer etc.) schützen. Der Zaun, der nach Abschluss der Baumaßnahmen auf der vorhabenzugewandten Seite des Gehölzes vorgesehen ist, ist ebenfalls dauerhaft blickdicht und durchlässig für Kleintiere zu gestalten. Im Rahmen der „worst case" Analyse ist davon auszugehen, dass die Gehölzstruktur, die den Recyclinghof umgibt, nicht zur als Abschirmung in Richtung des Vogelschutzgebiets, sondern auch als Leitstruktur für Fledermäuse dient. Die erhaltenen und neu angelegten Gehölze sind daher aus beiden Gründen unbedingt dauerhaft zu erhalten.	**zum Punkt Maßnahmen Artenschutz, Gehölzrodung** Der Anregung wurde bereits gefolgt. Dies wird im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt und wurde als Hinweis bereits in die Textfestsetzungen aufgenommen (s. Textfestsetzungen Ziff. C. 5.1). **zu den Punkt vorzeitige Anpflanzung** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden keine Zeiträume für die Anpflanzungen festgesetzt. Die Umsetzung der planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgt nach Eintritt der Rechtskraft. Im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauabwicklung kann geprüft werden, ob eine Ausführung der Anpflanzung vor oder mit Beginn der Tiefbauarbeiten bzw. vor der Inbetriebnahme erfolgen kann. **zum Punkt Sichtschutzzaun** Der Anregung wird gefolgt. Die Textfestsetzung wurd unter Ziff. B. 2.2 um die Errichtung eines Sichtschutzzaunes ergänzt. **zum Punkt dauerhafter Erhalt bestehender und neuer Gehölze** Der Anregung wurde bereits gefolgt. Siehe Textfestsetzungen unter Ziff. A. 8.1, 8.3 und 8.4.

Stellungnahme (eingescanntes Original)	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**

- 3 -

Die Natura 2.000 Verträglichkeitsprüfung wurde hauptsächlich auf Basis älterer Daten erstellt, lediglich zwei Begehungen wurden im Februar und März 2022 durchgeführt. Diese Datengrundlage ermöglicht keine belastbaren Schlussfolgerungen zur Betroffenheit der Zielarten, die mitunter erst deutlich später im Jahr aus den Überwinterungsgebieten bei uns eintreffen. Daher ist eine Reviervogelkartierung der Avifauna nachzuholen. Diese ist nach gängigen Methodenstandards durchzuführen; als Orientierung dienen hier die „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands" (Südbeck et al. 2005) oder der Kartiermethodenleitfaden von Hessen Mobil in der aktuellen Fassung (2020).

Bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung weist die Erweiterungsfläche eine Ertragsmesszahl (EMZ) von 70 auf, sodass nach Hessischer Kompensationsverordnung eine Zusatzbilanzierung des in Anspruch genommenen Bodens um +3 BWP/m² vorzunehmen ist. Die extensiv genutzte Mähwiese ist also mit drei zusätzlichen Biotopwertpunkten zu veranschlagen, also beim Bestand vor Eingriff nicht mit 45, sondern mit 48 BWP/m² zu berücksichtigen. Die vorgelegte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist zu ergänzen und das neu berechnete Biotopwertdefizit auszugleichen. Zudem liegt für die Eingriffs-Ausgleichs-Planung bisher nur ein Bestandsplan für den zweiten Änderungsbereich vor, weshalb ein Bestandsplan für den ersten Änderungsbereich sowie die Ausgleichspläne für beide Bereiche anzufertigen sind.

Wie im Umweltbericht enthalten ist die Umsetzung der Planung zu überwachen. Dazu ist eine ökologische Baubegleitung festzusetzen. Zudem ist ein Monitoring notwendig, das die Maßnahmen mindestens bis zur vollständigen Umsetzung begleitet. Die entsprechenden Protokolle sind der Unteren Naturschutzbehörde des Wetteraukreises zeitnah und unaufgefordert vorzulegen.

Rechtsgrundlage:
§ 14 BNatSchG, § 44 BNatSchG, § 34 BNatSchG; Hessische Kompensationsverordnung

§§ 3, 5 Abs. 1 und 22 BImSchG und §§ 39 und kommenden 41a BNatSchG sowie § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 24 BauGB

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
Es ist sehr zu begrüßen, dass die textlichen Festsetzungen bereits die Notwendigkeit insektenfreundlicher Leuchtmittel enthalten. Um eine möglichst wirkungsarme Beleuchtung sicherzustellen, sind dabei neben der Energieeffizienz unbedingt weitere Aspekte zu ergänzen.
Zur Verringerung der Umweltbelastung für Mensch und Tier, zum Artenschutz (insb. nachtaktive Insekten und Fledermäuse), zum Erhalt des nächtlichen Ortsbildes, zur Energieeinsparung und aus Rücksichtnahme auf Nachbarschaft und Verkehrsteilnehmer sowie für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gemäß §§ 3, 5 Abs. 1 und 22 BImSchG und §§ 39 und kommenden 41a BNatSchG sowie § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 24 BauGB folgende technische Vorkehrungen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z. B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten. Es wird dringend empfohlen, die Beleuchtung auf die tatsächliche Nutzungszeit zu begrenzen; im Falle gewerblicher Nutzung dient die genehmigte Betriebszeit als Orientierung.

- Die Beleuchtung darf nicht über den Bestimmungsbereich hinaus strahlen.

- Zulässig sind nur voll abgeschirmte Leuchten (0 % Upward Light Ratio) mit vollständig geschlossenem, staubdichtem Gehäuse (Schutzklasse IP 65) und einem für die meisten Arten wirkungsarmen Farbspektrum (ohne UV-Anteil, geringer Blaulichtanteil, warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1600 – 2400 K, max. 3000 K), deren Oberfläche sich nicht auf mehr als 60 °C aufheizt.

zum Punkt Ergänzung einer Reviervogelkartierung der Avifauna
Der Anregung wird nicht gefolgt.
Bei dem Abstimmungsgespräch mit UNB und ONB (Ortstermin am 22. November 2021) wurde festgelegt, dass zunächst auf eigene Erhebungen verzichtet werden kann und eine Auswertung der zugänglichen Untersuchungen (Multibase, Grunddatenerfassung VSG) ausreichend ist. Da sich die Bearbeitung bis über das folgende Frühjahr verzögert hatte, wurden seitens der Stadt Karben zusätzliche Erhebungen im entsprechenden Kartierzeitraum veranlasst, um die ausgewerteten Untersuchungen und Daten zu verifizieren. Der Untersuchungsumfang wird durch die Stadt Karben als Trägerin der Bauleitplanung festgelegt. Dies erfolgt bezogen auf das hier zu prüfende Projekt bzw. Vorhaben. Die Anwendung des Kartiermethodenleitfadens von Hessen Mobil bezieht sich auf Planung und Bau bzw. Ausbau von Straßenverkehrsprojekten. Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Erweiterung einer bestehenden Recycling-Anlage um ca. 770 m² am Rande eines großflächigen Gewerbegebietes. Die avifaunistischen Erhebungen wurden von einem erfahrenen Biologen durchgeführt. Ein ausreichender Kartierungsstandard ist in jedem Fall gewährleistet

zum Punkt Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
Der Anregung wird teilweise gefolgt.
Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird hinsichtlich der Zusatzbewertung Boden geprüft und ggf. angepasst. Dementsprechend werden die zugeordneten Ökokontomaßnahmen erhöht. Die landschaftspflegerischen Maßnahmen sind bereits im Bebauungsplan integriert dargestellt. Es wird für den Erweiterungsbereich ein zusätzliche Maßnahmen- bzw. Ausgleichsplan vorgelegt. Im Änderungsbereich 1 handelt es sich lediglich um die veränderte bauliche Ausnutzung. Maßnahmen der Landespflege oder Grünordnung können hier über die Planzeichen des B-Plans hinaus nicht dargestellt werden, weshalb ein Ausgleichsplan entfällt.

zum Punkt ökologische Baubegleitung/ Monitoring
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Anregung wird nicht gefolgt.
Die Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung und die Dauer des Monitorings werden nicht im Bebauungsplan festgesetzt, da hier der städtebauliche Kontext bzw. der Bezug zum Bodenrecht fehlt. Dies sollte auf der Bauantragsebene bzw. bei der Ausführungsplanung festgelegt und als entsprechende Nebenbestimmung bei Erteilung der Baugenehmigung aufgenommen werden.

Stellungnahme (eingescanntes Original)	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**

- 4 -

- Die Lichtpunkthöhen sind möglichst niedrig zu halten.
- Die höchstzulässige Beleuchtungsstärke beträgt 5 Lux für die Weg- und Zugangsbeleuchtung von Grundstücken sowie 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung.
- In Wohn- und Mischgebieten gilt für kleinflächige Anstrahlungen oder selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m² eine maximale Leuchtdichte von 50 cd/m². Für Anstrahlungen oder selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m² gilt eine maximale Leuchtdichte von 2 cd/m².
- In Gewerbe- und Industriegebieten gilt für kleinflächige Anstrahlungen oder selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m² eine maximale Leuchtdichte von 100 cd/m². Für Anstrahlungen oder selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m² gilt eine maximale Leuchtdichte von 5 cd/m².
- Bevorzugt sind helle Straßenbeläge (mit reflektierenden Elementen) zu wählen, um die natürliche Reflektion des Mondlichts zu verbessern und damit eine geringere künstliche Belichtung zu benötigen.

Dunkelräume sind zu planen und vorhandene zu erhalten.
Nicht gestattet sind flächige Anstrahlungen ohne Informationsvermittlung (wie z. B. Wand ohne Logo), freistrahlende Röhren und rundum strahlende Leuchten mit einem Lichtstrom von über 50 Lumen. Nicht gestattet sind darüber hinaus Werbe- und Beleuchtungsanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht (z. B. Videowände, Skybeamer etc.). Nicht erlaubt ist zudem das Anstrahlen von Gewässern und Vegetation. Bei flächiger Anstrahlung ist die Beleuchtung stets so anzubringen, dass das Licht von oben nach unten abstrahlt, um unnötige Lichtstreuung zu verhindern.
Bei nächtlicher Beleuchtungspflicht (z. B. aufgrund nächtlicher Arbeitstätigkeiten im Außenbereich zum Zeitpunkt der Nutzung) gelten die zuvor genannten Vorgaben, sofern die Technischen Regeln für Arbeitsstätten keine anderen Anforderungen stellen. Die dabei gesetzlich vorgeschriebenen Mindestbeleuchtungen sollten nicht maßgeblich überschritten werden.

Die Gehölzpflanzungen dürfen nur mit zertifiziertem Pflanzgut aus gesicherter regionaler Herkunft durchgeführt werden (Herkunftsgebiet 4 gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze 2011“ des Bundesamtes für Naturschutz). Alternativ ist Pflanzgut entsprechend den Bestimmungen des § 2 Ziffer 8 und § 4 Abs. 1 Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) in der Fassung vom 22.05.2002 (BGBl. I S. 1658) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2006 (BGBl. I S. 2407) zulässig. Von der Auflage der regionalen Herkunft ausgenommen sind Kulturobstbäume. Weitere Ausnahmen können in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen, wenn kein Pflanzgut aus regionaler Herkunft in hinreichender Qualität und Menge zur Verfügung steht.

Wir weisen auf das Urteil des VGH Hessen vom 19.10.2017, Az.: 4 C 2424/15.N, hin, wonach die vertraglichen Regelungen über Ausgleichsmaßnahmen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses den Gremien vorliegen müssen. Weiterhin sind Festsetzungen von Pflanzgeboten auf Privatgrundstücken nur möglich, wenn diese dinglich gesichert sind. Ohne Erfüllung dieser Anforderungen ist der Bebauungsplan rechtsunwirksam. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf § 2 Abs. 1 Kompensationsverordnung in der Fassung vom 26.10.2018: Die Verfügbarkeit der Kompensationsflächen sowie deren Sicherung in funktionaler und rechtlicher Hinsicht ist (im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB) nachzuweisen.

Geschlossene Einfriedungen und Sockelmauern sind nur straßenseitig zulässig. Alle weiteren Einfriedungen sind ohne Sockelmauern und mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm herzustellen, um bodengebundenen Kleintieren wie z. B. Igeln Wanderungsmöglichkeiten zu bieten. Dies umfasst auch den blickdichten Zaun, der die Erweiterungsfläche des Recyclinghofs gegenüber dem Vogelschutzgebiet abschirmt. Auch Stützmauern sind nicht zuzulassen, sofern sie nicht zur Herstellung des Straßenkörpers notwendig sind.

zum Punkt Leuchtmittel/ Außenbeleuchtung
Der Anregung wird gefolgt.
Eine Regelung zu den Leuchtmitteln ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Die Textfestsetzung unter Ziff. A. 7.1 wird ergänzt.

zu den Punkten der nicht gestatteten Leuchtmethoden
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Weitergehende Regelungen stehen in keinem direkten Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplans und übersteigen dessen Regelungsrahmen. Jedoch werden die Regelungen zu den Leuchtmitteln als Hinweise unter Ziff. C. 5.2 in den Bebauungsplanunterlagen ergänzt.

zum Punkt Pflanzgut
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Anregung wird gefolgt.
Im Umweltbericht wird auf die Notwendigkeit der Verwendung von gebietstypischen Pflanzenmaterialien hingewiesen. Regelungen zum zu Verwendenden Pflanzgut werden in die Textfestsetzungen unter Ziff. D. 3. aufgenommen.

zu den Punkten vertragliche Regelungen von Ausgleichsmaßnahmen/ Pflanzgebote auf Privatgrundstücken
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zum Punkt Regelung zu bodenfreier Einfriedung
Der Anregung wird nicht gefolgt.
Im vorliegenden Fall ist eine Durchlässigkeit der Einfriedung der recyclinganlage kontraproduktiv. Wenn beispielsweise Igel auf das Gelände gelangen und in Haufwerken von Grünschnitt Zuflucht suchen, kann es zur Verletzung oder Tötung der Tiere durch den Entsorgungsbetrieb kommen. Kleintiere können problemlos entlang der Einfriedung in die Außenbereiche und Feldfluren gelangen, so dass mit der Erweiterung der Anlage keine Wanderungsbewegungen unterbrochen werden.

Stellungnahme (eingescanntes Original)	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**

Auch wenn in der artenschutzrechtlichen Prüfung die „worst case" Betrachtung zu dem Ergebnis führt, dass keine CEF-Maßnahme notwendig seien, empfiehlt es sich dennoch, vor Beginn der Baumaßnahmen Fledermausquartiere (am besten Ganzjahresquartiere) und Vogelnistkästen auf dem Gelände des Recyclinghofs und an den verbleibenden Gehölzen anzubringen.
Kritisch anzumerken ist der fehlende Flächenausgleich im Regionalen Flächennutzungsplan für die anstehenden Neuinspruchnahme. Auch wenn bei kleinflächigen Erweiterungen unter 0,5 ha kein Änderungsverfahren des RegFNP vorgeschrieben ist, steht der Verzicht auf eine Anpassung im klaren Widerspruch zu einem nachhaltigen Umgang mit der Ressource Boden, zumal Summationseffekte aus mehreren kleinflächigen Vorhaben so nicht berücksichtigt werden.

Zudem sind in den Unterlagen einige Formalitäten zu korrigieren. So ist im Umweltbericht auf Seite 15 die Abbildungsunterschrift der Abbildung 11 anzupassen, da es sich bei der Fläche nicht um Ackerbrache, sondern um Grünland handelt. Außerdem ist im Umweltbericht auf Seite 4 in Abbildung 1 der Geltungsbereich zu korrigieren, da dieser im südöstlichen Abschnitt („Änderung 2: Recyclinghof") größer eingezeichnet ist als die tatsächliche B-Plan-Erweiterung. Darüber hinaus sind die Angaben zur Größe der in Anspruch genommenen Fläche im Änderungsbereich 2 (Recyclinghof) über die gesamten Unterlagen hinweg eindeutig zu erläutern. Insgesamt soll nach den Angaben in der Natura 2.000 – Verträglichkeitsprüfung die Betriebsfläche um 620 m² nach Osten erweitert werden. Zuzüglich der vorgesehenen Eingrünung von 580 m² soll die gesamte Erweiterung ins Vogelschutzgebiet maximal 0,12 ha umfassen. An anderer Stelle heißt es, die Erweiterungsfläche umfasse 770 m² (z. B. S. 17 des Umweltberichts). In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind bei der Bilanzierung des zweiten Änderungsbereichs 1.035 m² (Versiegelung und Gehölzneupflanzung) enthalten. Wir bitten hier um Klarstellung, welche Flächen in welchem Maße in Anspruch genommen werden und wie die unterschiedlichen Flächengrößen zustande kommen. Zur Darstellung ist wie bereits erwähnt ein Ausgleichsplan als Gegenstück zum Bestandsplan anzufertigen.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplans ist ein Abbuchungsantrag für die benötigten Ökopunkte vom Ökokonto der Stadt Karben mit Angabe der verwendeten Maßnahmen bei der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Wir bitten um Zusendung des rechtskräftigen Bebauungsplans.

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz
Ansprechpartner: Herr Thomas Buch
Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
Überschwemmungsgebiet der Nidda

Die in unserer Stellungnahme vom August 2021 formulierten Sachverhalte wurden teilweise nicht richtig in die jetzt vorgelegten Planunterlagen übernommen. In der Begründung muss es unter Punkt 6.3 richtig wie folgt heißen:
Im Rahmen des vom Land Hessen erstellten Hochwasserrisikomanagementplanes für die Nidda wurde jedoch nachgewiesen, dass das Plangebiet (Änderungsbereich 2) bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis -bei Versagen der an der Nidda vorhandenen Hochwasserschutzanlagen- überschwemmt wird.

Wir weisen an dieser Stelle erneut deutlich darauf hin, dass es aus unserer fachlichen Sicht durch die Realisierung des Vorhabens zu einer Inanspruchnahme von potentiellen Retentionsräumen und so zu einer Verschlechterung des Hochwasserschutzes kommen wird. Gerade unter dem Eindruck der aktuellen Hochwasserereignisse und der klimatischen Veränderungen halten wir

zum Punkt CEF- Maßnahmen
Die Bedenken werden nicht geteilt.
In der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde dieser Sachverhalt untersucht. Demnach können Eingriffe in Nisthöhlen von Vögeln oder Fledermausquartiere im Bereich des Recyclinghofes ausgeschlossen werden. Lediglich bei Umbau oder Abriss von Gebäuden im Gewerbegebiet (Änderungsbereich 1) können Lebensstätten von Zwergfledermaus oder Haussperling potenziell beeinträchtigt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind in keinem Fall erforderlich, da die Eingriffe nur kleinflächig erfolgen und für beide Arten gleichwertige Habitatstrukturen in ausreichendem Umfang bestehen bleiben.

zum Punkt Flächenausgleich im RegFNP
Die Bedenken werden nicht geteilt.
Aufgrund des sehr kleinflächigen Eingriffs, der aus dem Vorhaben resultiert, wäre die Durchführung eines Änderungsverfahrens des RegFNP´s nicht mehr verhältnismäßig. Für die rd. 770 m² Erweiterungsfläche für den Recyclinghof wurde ein zweistufiges Normalverfahren mit Umweltbericht, Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung, Artenschutzprüfung und vollumfänglicher Natura-2000 Untersuchung durchgeführt und somit die umweltrelevanten Sachverhalte vollständig berücksichtigt.

zu den Punkten der zu korrigierenden Formalitäten
- **Anpassung Unterschrift Abbildung 11, S. 15 Umweltbericht**
- **Abb. 1, S. 4 Umweltbericht – Geltungsbereich anpassen**
- **Einheitliche Angaben zu Erweiterungsflächen in allen Unterlagen**

Den Anregungen wird gefolgt.
Die redaktionellen Anregungen werden überprüft und eingearbeitet.

zum Punkt Ergänzung Ausgleichspläne
Der Anregung wird teilweise gefolgt.
Die landschaftspflegerischen Maßnahmen sind bereits im Bebauungsplan integriert dargestellt. Es wird für den Erweiterungsbereich ein zusätzliche Maßnahmen- bzw. Ausgleichsplan vorgelegt. Im Änderungsbereich 1 handelt es sich lediglich um die veränderte bauliche Ausnutzung. Maßnahmen der Landespflege oder Grünordnung können hier über die Planzeichen des B-Plans hinaus nicht dargestellt werden, weshalb ein Ausgleichsplan entfällt.

Stellungnahme (eingescanntes Original)	**Beschlussvorschlag zur Abwägung**
- 6 - Baugebietserweiterungen in Risikoüberschwemmungsgebieten fachlich für falsch. Übergeordnetes Ziel muss sein, mögliche Hochwasserrückhalteräume zu erhalten und zu schützen. **FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben** **Ansprechpartner: Frau Silvia Bickel** **Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)** Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu der o.g. Änderung des Bebauungsplans. **FD 4.5 Bauordnung** **Ansprechpartnerin: Frau Birgit Wirtz** Keine Einwendungen. **FSt 4.5.0 Denkmalschutz** **Ansprechpartnerin: Frau Corina Sauerwein** Keine Einwendungen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Christian Sperling	**zum Punkt Abbuchungsantrag Ökopunkte** <u>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> **zu den Punkten Wasser- und Bodenschutz** <u>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> <u>Den Anregungen wird teilweise gefolgt.</u> Die Formulierung im Kapitel 6.3 wird in der Begründung zum Bebauungsplan angepasst. Im Bebauungsplan wurde der entsprechende Hinweis zu „Risikogebieten außerhalb amtlich festgestellter Überschwemmungsgebiete“ gem. § 78b WHG aufgenommen (s. Textfestsetzungen Ziff. C. 6.). Die geringe Inanspruchnahme von potenziellen 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.