

Stadt Karben – Stadtteil Groß-Karben

Bebauungsplan Nr.208 „Lärmschutz Nordumgehung“

B E G R Ü N D U N G



Bearbeitung:
Büro Dr. Klaus Thomas, Ritterstraße 8, 61118 Bad Vilbel
Tel: 06101/ 582106, Fax: 06101/ 582108
mit

Bearbeitungsstand: Dezember 2014



INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1 Ausgangssituation	3
1.1 Allgemein / Beschlusslage.....	3
1.2 Lage und Größe des Plangebiets	3
2 Verfahren und Geltungsbereich.....	4
3 Planungsrechtliche Situation	5
3.1 Regionaler Flächennutzungsplan	5
3.2 Weitere Rahmenbedingungen	6
3.3 Ergänzende Regelungen	6
4 Umweltbericht.....	7
4.1 Grundsätzliche Bewertung	7
4.2 Bestandserfassung und Bewertung.....	7
4.3 Artenschutzrechtliche Prüfung.....	9
4.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
4.5 Schutzgutbezogene Bewertung.....	9
4.6 Alternativprüfung	11
4.7 Landschaftspflegerische Maßnahmen.....	12
4.8 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich.....	13
5 Planung	14
5.1 Übersicht der Linien und Grenzen des Bebauungsplans	14
5.2 Flächenfestsetzungen	15
5.3 Geltungsbereich 2	16
5.4 Weitere Inhalte der Planung	17
6 Flächenbilanz.....	18
7 Anlagen und weitere Teile der Planung	18
8 Quellen	19

Weitere Teile der Planung und Anlagen

- Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen
- Eingriffs- und Ausgleichsplanung
- Artenschutzrechtliche Prüfung



1 Ausgangssituation

1.1 Allgemein / Beschlusslage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat in ihrer Sitzung am 22.08.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 208 „Lärmschutz Nordumgehung“ in der Gemarkung Groß-Karben beschlossen.

1.2 Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet liegt zwischen dem nordwestlichen Ortsrand von Groß-Karben und der künftigen Trasse der Nordumgehung Karben / Groß-Karben (L 3351 / K 246).



Trassenverlauf der Ortsumgehung¹ und Lage des Plangebiets

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der planungsrechtlichen Sicherung eines zusätzlichen Walls in einem Teilabschnitt der Ortsumfahrung von Groß-Karben. Sinn des Walls ist – im Ergebnis eines Mediationsverfahrens – die bessere Abschirmung der dortigen Wohngebiete.

Klarzustellen ist in diesem Zusammenhang, dass die Planfeststellung bereits einen Erdwall mit lärmschützender Wirkung, entlang der geplanten Nordumgehung sichert. Weitergehende aktive Lärmschutzmaßnahmen waren in diesem Rahmen nicht erforderlich, da in allen Bereichen der Trasse die einschlägigen Grenzwerte eingehalten

¹ Data-Street, entnommen aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan, Stand 2009



werden. Der geplante Lärmschutz ist somit eine zusätzliche Schutzmaßnahme, die über die rechtlich geforderten Maßnahmen hinaus geht und die Wohngebiete noch besser abschirmen soll.

Der Lärmschutzwall erstreckt sich ungefähr von Bau-km 1+650 (im Westen) bis Bau-km 2+450 (im Osten) der planfestgestellten Nordumgehung und wird südlich in einer Breite von ca. 9 bis über 11 m an den Straßenkörper angebaut.

Folgende Flurstücke in Groß-Karben sind betroffen: Nr. 26 (teilweise), 27 bis 32, Flur 3 („Lange Gewinn“), Nr. 41/2 und 41/4, Flur 3 („Am Viehtrieb“), Nr. 18, Flur 15 (Über dem Eselsweg) sowie Nr. 73, Flur 15 („Am Eselsweg“), außerdem die Wegeparzellen 75/1 (teilweise), 76/1, 77/1, 77/7, 78/1 und 85. Die L 3351, die den Geltungsbereich unterbricht, hat die Flurstücksnummer 72/5.

Die Flächen der durch die Unterbrechung an der L 3351 entstehenden beiden Teil-Geltungsbereiche sind insgesamt 1,37 ha groß.

2 Verfahren und Geltungsbereich

Trotz der vergleichsweise beschränkten Planinhalte ist die planungsrechtliche Sicherung dieser Maßnahme komplex.

Verkompliziert wird dies durch den Umstand, dass sich der Wall mit Flächen überlagert, für die es bereits eine planerische Fixierung durch den Planfeststellungsbeschluss für die Ortsumgehung gibt. Das heißt: es sind planfestgestellte Randbereiche der Straße – Böschungen, Mulden, aber auch Flächen von Wirtschaftswegen, Arbeitsbereiche usw. – betroffen.

Aus all dem ergibt sich ein Bündel an planungsrechtlich ernst zu nehmenden, mehr oder weniger parallel verlaufenden Linien, die allesamt für den Bebauungsplan und im Weiteren beachtlich und aufeinander abzustimmen sind.

Im Ergebnis wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans so abgegrenzt, dass ALLE Flächen, deren Nutzung oder Beschaffenheit sich mit der zur Straße hinzukommenden Aufschüttung dauerhaft ändert, Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens sind. Der Bebauungsplan erfasst also auf der straßenabgewandten Seite einen Geländestreifen, zu dessen Nutzung oder Beschaffenheit durch die Planfeststellung bis dato keine Aussagen getroffen werden. Auf der straßenzugewandten Seite ergibt sich eine Überlagerung mit den Flächen, deren Nutzung oder Beschaffenheit bisher durch die Planfeststellung geregelt wurden.

Zur Planfeststellung gehören – wie im Übrigen auch bei vielen Bebauungsplänen – „Satellitenflächen“ z.B. für Ausgleichsmaßnahmen, planungsrechtlich „unsichtbare“ Flächen des Grunderwerbs, die physisch nicht verändert werden. Von Belang für den Bebauungsplan sind die Flächen, wo sich durch die neue Erdaufschüttung an der o.g.



„Beschaffenheit“, also physisch und / oder in Bezug auf die Nutzung dauerhaft etwas ändert. Dazu kommen Flächen, die als „Baufeld“ temporär beansprucht werden.

Erforderlich ist ein qualifizierter Bebauungsplan i.S. von § 30 BauGB mit einem kompletten 2-stufigen Verfahren.

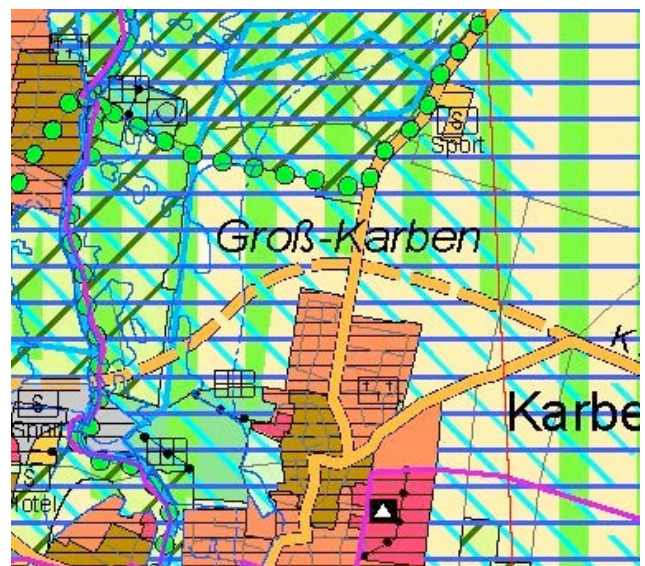
Die planungsrechtliche Besonderheit ist, dass damit ein Bebauungsplan abgegrenzt, ins Verfahren und zur Rechtskraft gebracht wird, der die Planfeststellung in den Überschneidungsbereichen noch keineswegs ersetzt. Der Grundsatz des HStrG, dass Bebauungspläne die Planfeststellung ersetzen, gilt nicht – wenn wie hier – ein festgestellter Plan vor Fertigstellung des Vorhabens geändert werden soll. Vom Ministerium wird dazu angemerkt, dass nach erfolgtem Satzungsbeschluss die Unterlagen Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement vorzulegen sind, damit die Änderung des Planfeststellungsbeschlusses bei der Planfeststellungsbehörde beantragt werden kann. Die Inhalte des Bebauungsplans sind nach dessen Rechtskraft durch eine formale Änderung des Planfeststellungsbeschlusses nachzuvollziehen. Dies ist ein behördeninterner Vorgang.

Darüber hinaus ist zur Regelung der Rechtsverhältnisse außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zwischen der Stadt Karben und HessenMobil eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen. In diesem Zusammenhang wird auch auf die unter 3.3 aufgeführten ergänzenden Regelungen hingewiesen.

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Regionaler Flächennutzungsplan

In dem am 17. Oktober 2011 in Kraft getretenen Regionalen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet durch die Trasse der Ortsumfahrung bestimmt. Eine weitere Differenzierung gibt es nicht. Lärmschutzanlagen werden im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 nicht gesondert ausgewiesen. Lärmschutzwälle an Verkehrsstraßen werden entweder der angrenzenden Verkehrsfläche oder der angrenzenden Freiflächennutzung zugeordnet.



Ausschnitt Regionaler Flächennutzungsplan 2010



Daher widerspricht die Festsetzung eines Walls im Rahmen eines Bebauungsplans nicht den Grundzügen der Planung.

Eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich.

3.2 Weitere Rahmenbedingungen

Bebauungspläne in der Umgebung

Bebauungsplan 109 „Am Viehtrieb“ = Planungsrecht für einen Teilbereich der Wohnbebauung im Süden, 1977.

Schutzgebiete

Das Karbener Stadtgebiet gehört zur Zone I des **Oberhessischen Heilquellenschutzgebietes** (Verordnung vom 07.02.1929). Diese Verordnung besagt, dass Abgrabungen über 5 m genehmigungspflichtig sind.²

Für das vor mehreren Jahren von der Fa. Hassia-Mineralquellen GmbH & Co. KG beantragte Trinkwasserschutzgebiet „Selzerbrunnen“ ist das Festsetzungsverfahren ausgesetzt.³

Die nächstgelegenen **Natur- und FFH-Schutzgebiete** beginnen in Okarben in einem Abstand von ca. 500 nördlich der Neubautrasse.

Planrelevante Schutzgebiete gibt es somit nicht.

3.3 Ergänzende Regelungen

Die Stadt Karben hat alle im Zusammenhang mit der zusätzlichen Verwaltung entstehenden Kosten zu tragen. Dies umfasst neben der Planung und dem Bau auch die künftige Unter- und Erhaltung. Hinsichtlich der künftigen Zuständigkeiten und der Abgrenzung der Eigentumsverhältnisse sind konkrete Abstimmungen zwischen der Stadt Karben und Hessen Mobil erforderlich.

Daher ist zwischen der Stadt und Hessen Mobil für die Anlage und Unterhaltung des Walls entlang der Ortsumgehung sowie für die geplanten Pflanzmaßnahmen eine **Verwaltungsvereinbarung** auf der Grundlage einer abgestimmten Fachplanung erforderlich.

Soweit ergänzend zu den im Bebauungsplan getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen aufgrund der Landschaftsplanung Ausgleichsflächen und Maßnahmen

² Entnommen aus der Begründung zum B-Plan 178 „Gewerbegebiet Spitzacker“

³ Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Nordumgehung 2009, S. 5



zu sichern sind, ist das durch einen **städtebaulichen Vertrag** gem. § 11 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB zu gewährleisten.

4 Umweltbericht

4.1 Grundsätzliche Bewertung

Gegenstand der Bauleitplanung ist die Ergänzung einer planfestgestellten Straßen-trasse durch einen Erdwall, der die benachbarte Wohnbebauung im Süden gegen ne-gative Einflüsse des Straßenverkehrs besser abschirmen soll.

Aus der Planfeststellung ergibt sich weiterhin, dass die durch den Bau der Straße be-wirkten Veränderungen in Bezug auf Umwelt und naturschutzfachliche Belange „ab-gearbeitet“ sind. Das heißt, die wesentlichen Veränderungen werden durch entspre-chende Ausgleichsmaßnahmen - die wiederum via Planfeststellung gesichert sind - ausgeglichen.

Gegenstand des Umweltberichts und der naturschutzfachlichen Planungsinhalte sind somit die Veränderungen, die sich mit dem Bau des Walls auch gegenüber dem plan-festgestellten = planungsrechtlichen Bestand ergeben.

4.2 Bestandserfassung und Bewertung

Bei den vom Bau des Walls betroffenen sowie den daran angrenzenden Flächen han-delt es sich ganz überwiegend um unstrukturierte landwirtschaftliche Flächen. Eine nennenswerte Gehölzvegetation gibt es nicht.

Die kürzeste Distanz zur südlichen Wohnbebauung des Stadtteils Groß-Karben be-trägt – gemessen von der Straßenachse – ca. 80 m.

Gekreuzt und unterbrochen wird das Plangebiet durch die L 3351.



Nordrand von Groß-Karben + Trasse der künftigen Nordumgehung

oben Wegeparzelle 76/1, Blick nach Süden, beim markierten Pflock quert die Trasse

Mitte: L 3351 – die Trasse / Brückenbauwerk quert noch im Bereich des Rapsfeldes

unten: Ortsrand – die Trasse verläuft im Rapsfeld



4.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Eine weiträumige artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens durchgeführt. Ergänzend wurden auch für den Bebauungsplan die Belange des Artenschutzes untersucht. Auf die Anlage „Artenschutzrechtliche Prüfung“ vom Büro Naturprofil Dezember 2014 wird verwiesen.

4.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Wirkfaktoren

Die Wirkfaktoren durch den zusätzlichen Wall beschränken sich letztlich auf die Bauausführung und sind in Relation zu den Umweltauswirkungen durch den Straßenbau gering.

4.5 Schutzgutbezogene Bewertung

Eine auf die einzelnen Schutzgüter bezogene Betrachtung der Auswirkungen des durch den Bebauungsplan zu sichernden Walls kann sich in diesem Fall auf einige allgemeine Überlegungen beschränken.

Durch den Wall werden die baulichen Eingriffe durch die Straße auf einer Länge von ca. 800 m um einen in der Breite variierenden Geländestreifen vergrößert. Eine im Gesamtzusammenhang relevante Veränderung der hier zu betrachtenden Schutzgüter ist darin nicht zu erkennen. Das heißt im Einzelnen:

Boden: Die planungsrelevanten Aspekte des Schutzgutes Boden wurden – wie bei allen Schutzgütern – im Rahmen der Planfeststellung geprüft, abgewogen und kompensiert. Durch die Erweiterung des Geltungsbereichs ergeben sich hierzu keine grundsätzlich neu zu beurteilenden Aspekte. Die zusätzlichen Auswirkungen auf den Boden sind vernachlässigbar, da einerseits der Betrachtungsraum der Planfeststellung einen größeren Korridor, als für die eigentliche Verkehrsfläche erforderlich, beurteilen musste. Der Bebauungsplan ermöglicht eine zusätzliche Bodennutzung durch die geplanten Wälle. Hier kommt es zu einer begrenzten Minderung von Teilfunktionen des Bodens durch Überformung und Verlust landwirtschaftlicher Flächen durch „Überbauung“ – also durch die aufgeschütteten Erdmassen. Gravierende Auswirkungen auf das Schutzgut Boden – Versiegelung, Abgrabung, Verunreinigung, Verdichtung – ergeben sich nicht. Weitergehende Untersuchungen zur Bodenfunktion, Bodenvorbelastung und Erheblichkeit sind im Rahmen der Bauleitplanung aufgrund von Art und Größe der Eingriffe nicht erforderlich bzw. planungsrechtlich nicht relevant.

Andererseits kann durch die zugeordneten Ökokontomaßnahmen im Bereich des Kiebitzackers eine adäquate Kompensation geleistet werden.



Grundwasser: Es gibt zusätzliche Veränderungen bei der Grundwasserneubildung durch Entwässerungsmulden.

Biotoptypen und Pflanzen: Es kommt zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme und dem weiteren Verlust von intensiv genutzten Ackerflächen. Die wesentlichen Auswirkungen der Planung sind im Rahmen der Ausgleichs- und Maßnahmenplanung, sowie daraus folgend, in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt, was zumindest eine „Qualitätssicherung“ mit sich bringt. Durch die zugeordneten Ökotoptomaßnahmen im Bereich des Kiebitzackers kann eine adäquate Kompensation geleistet werden.

Tiere: Durch die geplante Nutzung als Lärmschutzwall kommt es zu keinen, über die im Rahmen der planfestgestellten Umgehungsstraße bereits aufgezeigten hinausgehenden, zusätzlichen Störungen. Vielmehr werden betriebsbedingte Störwirkungen der Straße wie Lärm und Licht, abgeschirmt.

Landschaftsbild und Erholungspotential: Es kommt zu zusätzlichen visuellen Beeinträchtigungen / Unterbindung von Blickbeziehungen,- allerdings mit der Chance, den Ortsrand von Groß-Karben mit der „grünen Kulisse“ eines strukturreichen, auch mit Blütenpflanzen versehenen Walls zu ergänzen. In der als intensive Agrarlandschaft grundsätzlich durch menschliche Tätigkeit überformten und letztlich nicht mehr als solche erkennbaren Auenlandschaft ist dies keine Beeinträchtigung.⁴

Klima und Luft: Durch den Wall kommt es zu keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen, da der Wall keine Querriegel in der Hangneigung bildet, d.h. die Kaltluft kann der Hangneigung entsprechend ungehindert zur Niddaaue abfließen

Kultur- und Sachgüter: Vom Vorhandensein von Bodendenkmälern ist aufgrund von Voruntersuchungen und Funden im Umfeld auszugehen. Die Durchführung weiterer Untersuchungen ist sichergestellt. Aufgrund der für weitere Erschließungs- und Baumaßnahmen wirksamen und im Bebauungsplan verankerten Regularien sind negative Auswirkungen auszuschließen.

Mensch: Die Herstellung des zusätzlichen Walls bedeutet für die im Umfeld lebenden Menschen vor allem eine in jeder Hinsicht erwünschte Sicherung der Umweltqualität. Störende und schädliche Auswirkungen des Straßenverkehrs werden begrenzt. Der Wall sorgt mit dafür, dass die mit der Nordumgehung einhergehende Entlastung der Ortslage nicht zu Lasten des Ortsrandes von Groß-Karben erfolgt. Sicher ergeben sich – wie mit jeder Umgehungsstraße – Veränderungen in Bezug auf Wegebeziehungen. Das hat Auswirkungen auf die Freizeitaktivitäten, die in der an die Ortslage angrenzenden „freien Landschaft“ ausgeübt werden. Letztlich sind die damit verbun-

⁴ Im Hinblick auf alle Erwägungen zum Thema „Landschaft“ ist in diesem Zusammenhang auf die Arbeit von Hansjörg Küster „Geschichte der Landschaft in Mitteleuropa“, Beck, München, 2013 zu verweisen. Die Fotos weiter oben verdeutlichen im übrigen auch, worum es hier im Zusammenhang mit „Landschaft“ geht.



denen Einschränkungen für das „Schutzgut Mensch“ marginal. So gibt es derzeit z.B. keine direkte Wegeverbindung zwischen der Limesstraße und der freien Landschaft im Norden. Das gilt umso mehr, wenn man die überragende Bedeutung („Leitlinienfunktion“⁵) der nahen Niddaaue als regionale Grünverbindung berücksichtigt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der Bau der Nordumgehung sicher landschaftliche Strukturen und Zusammenhänge verändert. Bei gleichzeitiger Aufwertung des regional bedeutsamen Grünzugs der Niddaaue mit den an diesen angelagerten Schutzzonen ergibt sich letztlich eine „Gewichtsverlagerung“, die nicht nur für das „Schutzgut Mensch“, sondern auch für andere Schutzgüter – bei intelligenter Steuerung – einen Qualitätsgewinn bedeuten wird.

Unter anderem mit der Niddarenaturierung im Stadtteil Karben, südlich der L 3205, hat die Stadt in diesem Sinne bereits wichtige Maßnahmen auf den Weg gebracht.

4.6 Alternativprüfung

Als Alternative zum vorgesehenen Wall konnten 2 Optionen in Erwägung gezogen werden:

Verzicht auf den Wall und Förderung passiver Schallschutzmaßnahmen für das benachbarte Wohngebiet.

Ersatz des Walls durch eine Lärmschutzwand bzw. Gabionen.

Solche Alternativen hätten aus unterschiedlichen Gründen gegenüber der vorgesehenen Lösung keine erkennbaren Vorteile und haben sich entsprechend in dem, dem Bebauungsplanverfahren vorangegangenen Abstimmungsprozess nicht durchgesetzt.

Der Verzicht auf den Wall wäre – s.o. – in Bezug auf naturschutzfachliche Belange letztlich wenig relevant. Die Vorsorge gegen Auswirkungen des Straßenverkehrs würde auf die private Ebene verschoben, mit entsprechenden Unwägbarkeiten des Ergebnisses.

Der Ersatz des Walls durch andere Baumaßnahmen hätte bei gleicher Wirkung die Möglichkeiten zur Kompensation von Eingriffen eingeschränkt. In Bezug auf das Landschaftsbild wären die Baumaßnahmen ungleich problematischer als ein begrünter Wall, bis hin zu der mit der Gestaltung vieler Lärmschutzmaßnahmen geradezu provozierten Graffitimalerei.

Aus den genannten Gründen ist der mit dem Bau des Walls verbundene zusätzliche Eingriff unter Abwägung aller zu berücksichtigenden Belange vertretbar.

⁵ Naturprofil 2009, S. 45 des LBP L 3351 / K 246



4.7 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Ganz abgesehen vom rechnerischen Ausgleich ergibt sich aus dem o.g. die Aufgabe, die mit dem Straßenbau mit oder ohne zusätzlichen Wall einhergehende Veränderung des Landschaftsbildes durch entsprechende Maßnahmen zu minimieren.

Der Wall wird mit standortgerechten Gräsern, Kräutern und Gehölzen begrünt. Die Gehölze haben neben der Eingrünung des Walls auch noch die Funktion einer Fledermausleitlinie.

Zum Schutz der Schutzgüter Boden, Wasser, Biotoptypen und Tiere sind bautechnische **Vermeidungsmaßnahmen** erforderlich. Dies betrifft den Verzicht auf die Versiegelung von Wirtschaftswegen und die Minimierung der Dimension der Entwässerungsmulden und der Verzicht auf Befestigung der Entwässerungsmulden. Dadurch wird die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung minimiert. Eingriffe in diese Schutzgüter werden durch die planungsrechtliche Sicherung von Maßnahmen im Geltungsbereich sowie über externe Ausgleichsflächen kompensiert.

Weitere Steinkauzröhren, die im Zusammenhang mit dem Ausgleich der Straße hergestellt werden, sind aufgrund der Planung für den Lärmschutzwall nicht erforderlich.

Wall: Textlich festgesetzt ist, dass die Wallfläche insgesamt als Landschaftsrasen anzulegen ist.

Ergänzend wird zur Bepflanzung planungsrechtlich festgesetzt, dass im Bereich des Kreisels auf dem Wall Anpflanzungen von Gehölzen größerer Qualitäten (Mindestqualität verpflanzte Heister 300-350) mindestens zweireihig herzustellen sind. Dies dient der Herausbildung eines "hop-over" für Fledermäuse. Damit werden die in der Planfeststellung vorgesehenen Maßnahmen V2 (eine dicht stehende Baumpflanzung mit Überleitfunktion für Fledermäuse) bzw. A/G1 (Pflanzung hochstämmiger Straßenlaubebäume) ersetzt.

Außerhalb des Kreisels ist die Begrünung als Anspritzbegrünung zu 50% mit Gehölzen und zu 50% mit Gräsern und Kräutern herzustellen. Dies ist aufgrund der schwierigen Standortverhältnisse (Böschungsneigung ca. 1: 1,5) erforderlich. Bei der Saatgutmischung für die Anspritzbegrünung im Bereich des Walls ist eine krautreiche Mischung zu verwenden. Der Anteil an Kräuter sollte bezogen auf das Volumen bei mindestens 30% liegen. Dies orientiert sich zugleich an den Belangen des Arenschutzes. Damit werden die in der Planfeststellung vorgesehenen Maßnahmen V1 (eine kompakte Gehölzbepflanzung der Böschungen als Fledermausleitlinie und Überleitfunktion) bzw. A/G2 (Pflanzung kompakter Gehölzgruppen aus naturreaumtypischen Baum- und Straucharten) ersetzt.

Um den Eingriff in die Grundwasserneubildung möglichst zu minimieren, wird bei der Begrünung der Bankette und der Entwässerungsmulden eine Rasensaatgutmischung vorgesehen. Die Saatgutmischung soll sich an der Begrünung der im Rahmen der Umgehungsstraße herzustellenden Bankette orientieren.



Die in den Wall einzubauenden Erdmassen müssen vegetationsfähig sein und es sollte kein Einbau von wurzelundurchlässigen Geotextilien vorgenommen werden. Dies wird im Rahmen der Bauausführung sicher zu stellen sein.

Wege: Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Wege (Wirtschaftswege am straßenabgewandten Böschungsfuß) ist zur Minimierung der Eingriffe mit sandgeschlämmter Deckschicht in einer Breite von 3 m auszubilden. Lediglich die Anschlussstelle an die L 3351 ist zu asphaltieren.

Restflächen: Die zwischen den Wegen und dem Wall entstehenden Rest- und Zwickelflächen sind als grasreiche Ruderalflächen herzustellen.

Ergänzend zu berücksichtigen sind Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der Durchführung der Baumaßnahme und Schutzmaßnahmen in Bezug auf baubedingte Beeinträchtigungen. Dies betrifft

- die Beschränkung der Flächeninanspruchnahme für Baustraßen und Baustelleneinrichtungen,
- die Minimierung von Bodenschäden,
- die zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung,
- die geordnete Lagerhaltung zur Vermeidung von Umweltbeeinträchtigungen.

4.8 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Bei der Bilanzierung des „Bestandes“ ist zu unterscheiden zwischen den Flächen, die bis dato gem. Planfeststellungsbeschluss für den Straßenbau gesichert werden und den durch den zusätzlichen Wall neu hinzukommenden Flächen. Für die Letzteren kann sich die Bilanzierung auf den – wie auch immer zu bezeichnenden – „Ursprungsbestand“ – also die heute und unabhängig von der Umsetzung des Planfeststellungsbeschlusses vorhandenen Flächen bzw. Biotoptypen beziehen.

Basis der Bewertung im Bereich der Planfeststellung ist hingegen der „planungsrechtliche Bestand“. Das sind die Flächen bzw. Biotoptypen, die sich ergeben, wenn die Straßenplanung gem. Planfeststellungsbeschluss umgesetzt wird. Der „Ursprungsbestand“ spielt für die aktuelle Bauleitplanung keine Rolle mehr, weil die mit dem Planfeststellungsbeschluss ermöglichten Eingriffe in diesem Zusammenhang bilanziert und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen waren. Daran ändern die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Änderungen des Planfeststellungsbeschlusses nichts, da die seinerzeitigen Ausgleichsmaßnahmen gesichert sind und umgesetzt werden. Auszugleichen sind allerdings die Flächen, die in der Planfeststellung mit Maßnahmen belegt waren und nun durch die Wallplanung überplant werden.

Bei der Bilanzierung war somit entsprechend zu unterscheiden in:

- die Flächeninanspruchnahme für den neu hinzukommenden Wall,
- die bereits planfestgestellten Bereiche, die durch den Wall überlagert werden.



Eine rechnerische Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich erfolgt mit der Eingriffs-Ausgleichsplanung des Büros Naturprofil. Daraus ergibt sich ein Ausgleichsdefizit von 8.698 Punkten. Die Details zur Bilanzierung sind der Eingriffs-Ausgleichsplanung des Büros Naturprofil zu entnehmen.

Das bilanzierte Defizit soll durch Verrechnung mit der entsprechenden Punktezahl aus dem Ökopunktekonto der Stadt Karben kompensiert werden. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde steht im Bereich des "Kiebitzackers" (Gemarkung Okarben Flur 3 Flurstück 36/9) die entsprechende Punktezahl zur Verfügung und wird dem bilanzierten Defizit zugeordnet.

5 Planung

5.1 Übersicht der Linien und Grenzen des Bebauungsplans

Berücksichtigt und nachrichtlich übernommen oder planungsrechtlich festgesetzt werden mit dem Bebauungsplan – in der von der Straßenachse ausgehenden Abfolge – folgende Linien und Grenzen:

Straßenachse = nachrichtliche Übernahme der durch den Bebauungsplan nicht berührten Straßenachse als Orientierungshilfe

Böschungsfuß des Walls auf der straßenzugewandten Seite

- = nachrichtliche Übernahme der durch den Bebauungsplan nicht berührten Bereiche des Planfeststellungsbeschlusses
- = straßenabgewandte Grenzen des Banketts bzw. der Böschung des Entwässerungsgrabens
- = straßenzugewandte Grenze der von den Begrünungs- bzw. Pflanzvorgaben für den Wall betroffenen Fläche.
- = **straßenseitige Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans**

Überlagerung von Bebauungsplan und Planunterlagen der Planfeststellung

- = nachrichtliche Übernahme der straßenabgewandten Begrenzung der Flächen der Planfeststellung, die vom Bebauungsplan überlagert werden und deren Nutzung und / oder Beschaffenheit durch den Bebauungsplan neu definiert wird.

Zur besseren Lesbarkeit dieser auch für die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wichtigen Information ist der Überlagerungsbereich farbig abgesetzt.

Böschungsfuß des Walls auf der straßenabgewandten Seite einschließlich der Fläche des erforderlichen Entwässerungsgrabens

- = straßenabgewandte Grenze der von den Begrünungs- bzw. Pflanzvorgaben für den Wall betroffenen Fläche

**Wirtschaftswege**

= die am äußeren Böschungsfuß des Walls verlaufenden Wege

Grundsätzlich definiert der straßenabgewandte äußere Rand der Wirtschaftswege bzw. der zugehörigen Bankette die Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Abstandsfläche: Zwischen Wirtschaftsweg und Böschungsfuß bzw. Entwässerungsgraben des Walls verbleibt eine unterschiedlich breite Abstandsfläche, die als Ruderalfäche herzustellen ist.

„Baufeld“ gem. Planunterlagen der Planfeststellung

= nachrichtliche Übernahme des Außenrandes der für die Herstellung der Straße gem. Planfeststellungsbeschluss benötigten Flächen. Die zweckbestimmte Nutzbarkeit dieser Flächen wird durch eine Festsetzung auf der Planzeichnung gesichert.

Im Bebauungsplan werden **NICHT dargestellt:**

- Differenzierungen der Straßenplanung in Bezug auf Fahrbahnaufteilung, Fahrbandrand, Wirtschaftswege, Böschungen etc.
- naturschutzfachliche Aussagen zu Bestand und Planung gem. Planfeststellungsbeschluss. Für ihre Bedeutung gilt das o.g.

Diese Unterscheidungen sind teilweise, nämlich in dem Maße, in dem sie in den Geltungsbereich des Bebauungsplans fallen, für die Bilanzierung bzw. Aufrechnung von Eingriff und Ausgleich von Bedeutung. Als solches sind sie Gegenstand des Grünordnungsplans und werden in diesem Zusammenhang berücksichtigt.

Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, dass im Rahmen der Ausführungsplanung detaillierte Darstellungen / Aussagen zu Bankettbreiten, Straßenentwässerungsanlagen sowie geplanten Bepflanzungsmaßnahmen zu treffen und abzustimmen sind. Im Rahmen weiterer Abstimmungen sind auch straßenbetriebsrelevante Fragen für die künftige Unterhaltung des Walls zu klären. Die Detailplanung der Anpflanzungsmaßnahmen auf dem Wall ist mit dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Dezernat Planung Fachbereich Landespflege abzustimmen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Linien und Flächen wurden an die zwischenzeitlich weiter fortgeschrittenen Ausführungsplanungen zur Umgehungsstraße und zur Wallplanung angepasst. Die von der Ingenieurgruppe BEB GmbH zur Verfügung gestellten Unterlagen sind vom November bzw. Dezember 2014. Die Eintragungen spiegeln daher den zu diesem Zeitpunkt erarbeiteten Planungsstand wider.

5.2 Flächenfestsetzungen

Der Bebauungsplan beinhaltet somit die zeichnerischen Festsetzungen zu Beschaffenheit und Nutzung der verschiedenen Flächen im Geltungsbereich, - in erster Linie



also zu dem Wall und den begleitenden Wirtschaftswegen auf der straßenabgewandten Seite.

Es gibt folgende Flächenfestsetzungen gem. § 9 BauGB:

Wall: Die Fläche der Aufschüttung ist als „Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit der Zweckbestimmung Lärmschutzwall“ festgesetzt. Diese Fläche ist darüber hinaus gemäß den Festsetzungen aufgrund der Landschaftsplanung als Landschaftsrasen anzulegen und zu bepflanzen. Die Details der Bepflanzung sind in diesen Textfestsetzungen geregelt.

Die an den Schnittstellen von Böschung und Wirtschaftswegen bereichsweise erforderlichen Entwässerungsmulden sind als unbefestigte Mulden herzustellen und mit einer Rasensaatgutmischung zu bepflanzen.

Wege: Sowohl im Westen als auch im Osten werden begleitend zum Wall Wirtschaftswege festgesetzt, die unter anderem der Pflege des Walls dienen und somit Störungen des Verkehrs und Verunreinigungen der Fahrbahn vermeiden sollen. Die Flächen dieser begleitenden Wege werden als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Weg“ festgesetzt. In einer textlichen Festsetzung wird die Gestaltung des Weges mit einer sandgeschlämmten Deckschicht in einer Breite von 3 m präzisiert (Übernahme aus der Stellungnahme der Deges vom 27.6.2014 zum Regelquerschnitt der Planfeststellung). Die Anschlussstelle an die Landesstraße ist zu asphaltieren.

Alle Festlegungen in Bezug auf den Querschnitt des Walls und die Dimensionierung der Wege erfolgen im Zusammenhang mit der Ausführungsplanung für die Umgehungsstraßen und den Wall.

Der Wirtschaftsweg dient vorrangig der Erschließung der anliegenden Flächen. Eine entsprechende Beschilderung soll dafür sorgen, dass darüber hinaus auch eine Nutzung durch den landwirtschaftlichen Verkehr und durch Radfahrer erlaubt ist.

Rest- und Zwickelflächen: Dabei handelt es sich um die relativ kleinen Flächen im Distanzbereich zwischen den Flächenzuordnungen und in den Randbereichen. Um sicherzustellen, dass diese Flächen naturschutzfachlich sinnvoll gestaltet werden, erfolgt - entsprechend den Vorüberlegungen im landschaftspflegerischen Begleitplan - eine eigenständige Festsetzung als „grasreiche Ruderalfläche“.

5.3 Geltungsbereich 2

Um das bilanzierte Ausgleichsdefizit von 8.698 Punkten auszugleichen, werden Punkte aus dem Ökopunktekonto der Stadt Karben verrechnet. Die dafür in Anspruch genommene Fläche wird über einen 2. Geltungsbereich den durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffen zugeordnet. Dabei handelt es sich um eine Fläche in der Ge-



markung Okarben (Flur 3 Flurstück 36/9) – im Bereich des sogenannten "Kiebitzackers".

Die bereits 2008 durchgeführte Ausgleichsmaßnahme betrifft die Umnutzung einer Teilfläche des Ackergrundstücks. Dabei ist die Bewirtschaftungsform verändert worden, von intensiv zu extensiv. Die Teilfläche ist weiterhin an einen landwirtschaftlichen Betrieb verpachtet und die Maßnahme wurde auf dem Ökopunktekonto gutgeschrieben. Da eine exakte Einmessung des Teilbereichs nicht vorliegt, wurde die ungefähre Lage des Bereichs im Geltungsbereich 2 markiert.

Außerdem gekennzeichnet ist die Lage eines nachrichtlich übernommenen 20 kV-Kabels in diesem Bereich, das jedoch von der Planung nicht beeinträchtigt wird.

5.4 Weitere Inhalte der Planung

Sonstige Maßnahmen

Textlich wird darauf hingewiesen, dass die landschaftspflegerischen Gestaltungsmaßnahmen im Rahmen der Ausführungsplanung umzusetzen bzw. über den bereits erwähnten städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

Darüber hinaus stellt ein Hinweis klar, dass die Arbeitsbereiche möglichst auf die zukünftigen Flächen des Walls und des Wirtschaftsweges zu beschränken sind und die Baustelleneinrichtung ausschließlich bereits befestigte oder teilbefestigte Flächen u.a. der Wirtschaftswege nutzen soll.

Baufelder

Mit dem Planfeststellungsbeschluss wurde dafür gesorgt, dass die Straßenbaumaßnahme durch die Festlegung ausreichender Arbeitsbereiche auch praktisch umgesetzt werden kann. Im Bebauungsplan wird textlich klargestellt, dass diese Arbeitsbereiche im erforderlichen Umfang und Zeitrahmen zur Verfügung stehen und nicht durch die Herstellung der Aufschüttung behindert werden.

Werbung

Textlich wird unter Verweis auf § 23 HStrG und § 33 StVO darauf hingewiesen, dass an und auf dem Lärmschutzwall keinerlei Werbeanlagen angebracht werden dürfen.

Vorhandene Leitungen

Stadtwerke Karben: Im Umfeld der Geltungsbereiche befinden sich Trinkwasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen, die z.T. die Umgehungsstraße und somit auch den Wall kreuzen. Die vorhandenen Anlagen sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten und bei der Bauausführung zu sichern.



OVAG: Gleiches gilt für die im Plangebiet befindlichen 0,4 kV-Kabel und Anlagen für die Straßenbeleuchtung. Ohne nähere Angaben gibt es seitens der OVAG noch einen Hinweis auf ein Privatkabel.

Dem Umgang mit diesen Anlagen wird durch Allgemeine Hinweise Rechnung getragen.

Kampfmittel

Textlich wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Straßenplanung (Planfeststellung) eine Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes vorlag, die besagt, dass nach Auswertung von Luftbildern kein begründeter Verdacht auf Bombenblindgänger bestand. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung der Fläche nicht vorlagen, war eine systematische Flächenabsuche entbehrlich. Für eventuelle Fragen ist der Kampfmittelräumdienst beim RP Darmstadt zuständig.

Sonstige textliche Hinweise

Im Hinweisteil des Bebauungsplans gibt es im Übrigen die Standardhinweise zum Umgang mit Altlasten, archäologischen Funden und Schutzgebieten. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass beim Einbau von Bodenmaterialien in den Lärmschutzwall dafür Sorge zu tragen ist, dass die Anforderungen des Bodenschutzes eingehalten werden. Dies betrifft insbesondere die umwelttechnischen Anforderungen der Bundesbodenschutzverordnung und des Abfallrechtes bei der Verwertung von Bodenmaterial. Hierzu ist eine fachtechnische / gutachterliche Baubegleitung und Dokumentation erforderlich.

6 Flächenbilanz

Flächen im Plangebiet	in ha	in %
Wege	0,30	21,9
Wall	0,90	65,7
Restfläche	0,17	12,4
Gesamt	1,37	100

7 Anlagen und weitere Teile der Planung

Anlagen und weitere Teile der Planung betreffen die Fachplanungen für die Ortsumgehung und den Wall. Weitere Anlagen sind die Eingriffs-Ausgleichsplanung und die Artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Naturprofil. Im planungsrechtlich relevanten Umfang sind diese Unterlagen in die Bauleitplanung integriert. Bei Bedarf werden sie



vom Planungsbüro bzw. der Stadt Karben in der gewünschten Form zur Verfügung gestellt. Die einzelnen Fachbeiträge sind als Quellen angegeben.

8 Quellen

Der Bearbeitung haben unter anderem – in chronologischer Reihenfolge - zugrunde gelegen:

- Planfeststellung L3351 / K246 – Landschaftspflegerischer Begleitplan – 2. Planänderung – Stand August 2009, Bearbeitung Naturprofil Friedberg
- Planfeststellung Ortsumgehung Karben 1. Planänderung, Gauff Ingenieure, Frankfurt, März 2009
- Lärmschutzmaßnahme Ortsumgehung Karben, Gauff Ingenieure, Frankfurt, Juli 2011
- Eingriff-Ausgleichsplanung, Bearbeitung Naturprofil Friedberg, Dezember 2014
- Artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich der Betroffenheit geschützter Arten gemäß § 44 BNatSchG, Bearbeitung Naturprofil Friedberg, Dezember 2014
- Ausführungsplanung Ortsumgehung Karben / Groß-Karben, Ingenieurgruppe BEB, Weimar, November 2014
- Ausführungsplanung Ortsumgehung Karben / Groß-Karben zusätzlicher Lärmschutzwall, Ingenieurgruppe BEB, Weimar, Dezember 2014
- www.karben.de