

Bauleitplanung der Stadt Karben

Bebauungsplan Nr. 250 „Sporthalle Kloppenheim“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. 13a Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen.

Karben und Wettenberg, den 02.09.2024

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4

Abs. 2 BauGB

Amt für Bodenmanagement (16.08.2024)
DB AG – DB Immobilien (19.07.2024)
Forstamt Nidda (15.07.2024)
Hessen Mobil (23.08.2024)
Kreisausschuss des Wetteraukreises, FD Kreisentwicklung (26.08.2024)
Landesamt für Denkmalpflege (30.08.2024)
Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen (17.07.2024)
NRM Netzdienste (06.08.2024)
Ortsbeirat Petterweil (15.07.2024)
OVAG Netz GmbH (15.08.2024)
Regierungspräsidium Darmstadt (29.08.2024)
Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst (19.08.2024)
Regionalverband FrankfurtRheinMain (31.07.2024)
RMV (30.08.2024)

Stellungnahmen mit Anregungen

Avancon Netz GmbH (18.07.2024)
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
(16.07.2024)
Deutsche Telekom Technik GmbH (22.07.2024)
Gemeindevorstand der Gemeinde Niederdorfelden (25.07.2024)
Gemeindevorstand der Gemeinde Schöneck (15.08.2024)
Handwerkskammer Wiesbaden (16.07.2024)
IHK Gießen-Friedberg (27.08.2024)
Magistrat der Stadt Friedrichsdorf (22.08.2024)
Magistrat der Stadt Nidderau (06.08.2024)
Staatliches Schulamt für den Hochtaunuskreis (18.07.2024)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beschlussempfehlung

Satzungsbeschluss

- (1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden als Stellungnahmen der Stadt Karben und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
- (2) Der Bebauungsplan mit integrierten bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 91 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- (3) Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.

**Amt für Bodenmanagement
Büdingen**

 **PLANUNGSBÜRO
FISCHER**

Eingang: 19. Aug. 2024

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
im Nordpark 1 35435 Wetztenberg



Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstrasse 33, 63654 Büdingen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wetztenberg

Geschäftszeichen (Im Antwortschreiben bitte angeben)
22.2-BD-02-06-03-02-B-2024#059

Bearbeiter: Dominik Vogt
Telefon: 06042-9612 7358
Fax: 06042-9612 7111
E-Mail: Dominik.Vogt@pvbq.hessen.de
Ihre Zeichen: vom 15.07.2024
Datum: 16.08.2024

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Stadt Karben, Stadtteil Kloppenheim, Bebauungsplan Nr. 250 „Sporthalle Kloppenheim“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanes gebe ich für die Flurbereinigungs- und Katasterbehörde die folgende Stellungnahme zu landeskulturellen und bodenordnerischen Belangen sowie aus der Sicht des Liegenschaftskatasters ab:

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:
 - Keine Einwendungen
2. Fachliche Stellungnahme:
 - Zur Planung bestehen keine Anregungen oder Bedenken.
 - Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahrens.
 - Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden städtischen Bodenordnungsverfahrens, das unserer Verantwortung unterliegt.
 - Derzeit ist vom Amt für Bodenmanagement Büdingen kein neues Flurbereinigungs- bzw. städtisches Bodenordnungsverfahren im Bereich der Planung vorgesehen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Serba)

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



Amt für Bodenmanagement (16.08.2024)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



DB AG - DB Immobilien
Karlstraße 6 | 60327 Frankfurt am Main

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wetztenberg-Krofdorf

Per Mail: betuelligung@fischerplan.de

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R O41
Karlstraße 6
60327 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Frau Petra Frank
petra.frank@deutschebahn.com
Telefon: +49 69 265 29529

Allgemeine Mail-Adresse:
Baurecht-mitte@deutschebahn.com

Aktenzeichen: CR.R O41 Fk
Fk (TOEB-HE-24-185691) - Kloppenheim

19.07.2024

Ihr Schreiben vom 15.07.2024

Bebauungsplan Nr. 250 „Sporthalle Kloppenheim“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Vorhaben.

Gegen den Bebauungsplan Nr. 250 „Sporthalle Kloppenheim“ bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB InfraGO AG **keine grundsätzlichen Einwendungen**.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.
Aus der Bebauung dürfen sich daher keine negativen Einflüsse für den Bahnbetrieb ergeben.

Dies gilt sowohl temporär für die Bautätigkeit (beispielsweise durch Staubwirkung), als auch permanent für die Zeit nach der Bautätigkeit, in diesem Fall beispielsweise durch Beleuchtung. Eine Verwechslung mit Signalen oder eine Blendwirkung ist auszuschließen. Die eisenbahnbetrieblich zu fordernden Abständen sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen (Landesbauordnung) sind einzuhalten.

Die sich aus dem Bahnbetrieb und der Unterhaltung der Anlagen der DB Netz AG ergebenden Immissionen sind entschädigungslos zu dulden. Dazu gehören Lärm, Bremsstaub, Erschütterungen und ggf. elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 090 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Bernhard Huber, Dr. Daniela Gerd (am Markorten),
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler



Nähere Informationen zu Datenverarbeitung im DB Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Seite 1 / 2

DB AG – DB Immobilien (19.07.2024)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis und zur Beachtung im Vollzug der Planung in die Planunterlagen aufgenommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



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

Mit freundlichen Grüßen
DB AG – DB Immobilien

Antje
i.V. Schönheiter

Digital unterschrieben
von Antje Schönheiter
Datum: 2024.07.19
12:43:35 +02'00'

Petra
i.A. Frank

Digital unterschrieben
von Petra Frank
Datum: 2024.07.19
06:19:12 +02'00'

+++ Datenschutzhinweis: Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

[Chatbot Petra](https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com>



Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: ForstamtNidda@forst.hessen.de
Gesendet: Montag, 15. Juli 2024 16:09
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: AW: Karben: Bebauungsplan Nr. 250 „Sporthalle Kloppenheim“ Forstliche Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Bradtke,

da der Waldbelang nicht betroffen ist, gibt es aus Sicht der Unteren Forstbehörde keine Einwendungen und Bedenken gegen das Vorhaben.

Ich bitte aber darum, mögliche negative Auswirkungen auf das südlich vorgelagerte NSG „Pfungstweide und Kloppenheimer Wäldchen“ nicht von vornherein auszuschließen. Dort kommen viele verschiedene Libellenarten und Amphibienarten vor, die an Feuchtlebensräume gebunden sind. Negative Auswirkungen auf das Wasserregime im NSG müssen ausgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Anselm Möbs

HessenForst, Forstamt Nidda
Bereichsleitung Dienstleistung Hoheit

Telefon: 06043 9657-22
Mobil: 0160 7414503
Fax: 06043 9657-27
UMS-Fax: 0611 327639336

Auf der Pflanze 34
D-63367 Nidda
www.hessen-forst.de

Landesbetrieb nach § 26 der LHO; USt-Id-Nr.: DE220549401; Gerichtsstand Kassel

Von: Beteiligung Planungsbüro Fischer <beteiligung@fischer-plan.de>
Gesendet: Montag, 15. Juli 2024 14:25
An: FA Nidda (FORST) <ForstamtNidda@forst.hessen.de>
Betreff: Karben: Bebauungsplan Nr. 250 „Sporthalle Kloppenheim“

1

Forstamt Nidda (15.07.2024)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Naturschutzgebiet befindet sich über 500 m entfernt. Durch das Planvorhaben sind keine Belange erkennbar, die das Wasserregime im Naturschutzgebiet beeinflussen werden. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Gutenbergsstraße 2-4, 63571 Gelnhausen

Magistrat der
Stadt Karben
Postfach 11 07
61174 Karben

ausschließlich per E-Mail an:
julio.birkner-schaefer@karben.de
beteiligung@fischer-plan.de

Aktenzeichen 34c2-24-039745-BV13.3Kr
BearbeiterIn Reina Köper
Telefon (06051) 832 202
Fax (06051) 832 171
E-Mail reina.koepfer@mobil.hessen.de
Datum 23. August 2024

Bauleitplanung der Stadt Karben

Bebauungsplan Nr. 250 „Sporthalle Kloppenheim“

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4(2) Bau-
gesetzbuch (BauGB) i.V.m. 13a(2) Nr. 1 und §13(2) Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 2 BauGB**

E-Mail mit Anschreiben des Planungsbüros Fischer vom 15.07.2024


Sehr geehrte Damen und Herren,

vorseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bestehen straßenrechtlich,
die Landesstraße 3205, die Bundesstraße 3 sowie die Kreisstraße 10 betreffend, keine plan-
relevanten Einwände zur vorgelegten Bauleitplanung.

Gegen die Straßenbaulastträger der übergeordneten Straßen bestehen keine Ansprüche ge-
gen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Wir bitten Sie, uns über die Inkraftsetzung des genehmigten und veröffentlichten Bauleitpla-
nes zu informieren und uns diesen digital (als pdf) zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Digital
unterschrieben
von Köper, Reina
Datum: 2024.08.23
15:07:44 +02:00

Reina Köper

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

Telefon: (06051) 832 0
Fax: (06051) 832 171
USN-Nr.: DE3117100237
BIC: HELADEF33XXX

Landesbank Hessen-Thüringen
Zahlungen: HCC-Hessen Mobil
SL-Nr.: 040226/69022
IBAN-Nr.: DE67 5006 0000 0001 0305 12

Kto. Nr.: 1000 512
BLZ: 500 500 00
EORI-Nr.: DE1665847

Hessen Mobil (23.08.2024)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Der Kreisausschuss
Fachdienst Kreisentwicklung

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Besucheranschrift:
Homburger Straße 17
61169 Friedberg

06031 83-0

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Auskunft erteilt Herr Sperling
Tel.-Durchwahl 83-4100
E-Mail Christian.Sperling
@wetteraukreis.de
Fax / PC-Fax 06031 83-914100
Zimmer-Nr. 120
Aktenzeichen 60181-24-TÖB
Sprechzeiten

Datum 26.08.2024

Az.:	60181-24-TÖB- (Aktenzeichen bitte immer angeben)
Vorhaben:	Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) Nr. 250 "Sporthalle Kloppenheim" in Karben -
Gemarkung:	Kloppenheim
Flur:	7
Flurstück:	39/4

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 1.3.1 Straßenverkehrs- und Zulassungsangelegenheiten
Ansprechpartnerin: Frau Stefanie Klingenhöfer

1. Einwendungen und Bedenken

Gegen die eingereichten Planungsunterlagen bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht für meinen Zuständigkeitsbereich grundsätzlich keine Bedenken. Allerdings bedarf die Herstellung eines Zebrastreifens im Bereich des Busbahnhofes einer vorherigen und gesonderten Anhörung der Fachbehörden, welcher aber eine Zählung der querenden Personen voraus gegangen sein sollte.

2. Anregungen

Siehe oben

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

Adresse

Europaplatz
61169 Friedberg

Bankverbindungen

Sparkasse Oberhessen
IBAN DE54 2518 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.: DE112591443

Kreisausschuss des Wetteraukreises, FD Kreisentwicklung (26.08.2024)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Beachtung im Vollzug der Planung zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

2

FSt 2.4.3 Infektionsschutz und Hygiene:

Ansprechpartner: Herr Kieckhäfer

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Hinsichtlich der fachlich von uns zu vertretenden Belange werden keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit vorgebracht.

Rechtsgrundlage:

Entfällt.

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Hinsichtlich der rechtlich von uns zu vertretenden Belange ist keine Stellungnahme zu abwägungsfähigen Sachverhalten erforderlich.

3

FB 4 Archäologische Denkmalpflege

Ansprechpartner: Herr Dr. 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.

4

FSt 2.3.6 Brandschutz

Ansprechpartner: Herr Lars Henrich

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

Möglichkeiten der Überwindung:

Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs (§ 3 Abs. 4 HBKG) ist in Anlehnung an das DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 405 entsprechend der baulichen Nutzung gemäß § 17 Baunutzungsverordnung - BauNVO - folgender Löschwasserbedarf erforderlich:

1600 l/min.

Diese Löschwassermenge muss mindestens für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Der Fließdruck darf im Versorgungsnetz bei max. Löschwasserentnahme über die eingebauten Hydranten nicht unter 1,5 bar absinken.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis und zur Beachtung im Vollzug der Planung in die Planunterlagen aufgenommen.

Hinsichtlich der Anbindung an das Wassernetz der Stadtwerke Karben wurden Untersuchungen zur Leistungsfähigkeit der Wasserverteilung durchgeführt. Das Plangebiet kann an die bestehenden Infrastrukturen angeschlossen werden. Die (Lösch-)Wasserversorgung ist grundsätzlich sichergestellt und wird im Zuge der nachfolgenden Erschließungsplanung weiter ausgearbeitet. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Kann diese Löschwassermenge vom öffentlichen Versorgungsnetz nicht erbracht werden, so ist der Löschwasservorrat durch andere geeignete Maßnahmen, z.B. Löschteiche (DIN 14 210), unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14 230) oder die Einrichtung von Löschwasserbehälter (DIN 14 230) oder die Einrichtung von Löschwasserentnahmestellen an „offenen Gewässern“ sicherzustellen.

Hydranten:

Zur Löschwasserentnahme sind im öffentlichen Versorgungsnetz Hydranten - Unterflurhydranten nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten nach DIN 3222 einzubauen.

Folgende Abstände sind einzuhalten:

- ▶ Offene Wohngebiete 120 m
- ▶ geschlossene Wohngebiete 100 m
- ▶ Geschäftsstraßen 80 m.

Für den Einbau der Hydranten ist das DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 331 (M) - einzuhalten.

Überflurhydranten sind entsprechend DIN 3222 farblich zu kennzeichnen.

Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder für Brandschutzeinrichtungen nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

Sonstige Maßnahmen:

Die Straßen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von mindestens 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t ohne Schwierigkeiten befahren werden können.

Auf die Muster Richtlinie der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU vom Juli 1998 „Flächen für die Feuerwehr“ wird verwiesen.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Ansprechpartnerin: Frau Anna Eva Heinrich

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

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

Bezüglich des Artenschutzes kann derzeit keine abschließende Stellungnahme erfolgen, da die Kartierung nicht abgeschlossen ist.

Rechtsgrundlage:

§44 BNatSchG

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Beachtung im Vollzug der Planung zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die artenschutzrechtlichen Erfassungen wurden inzwischen beendet. Die Ergebnisse des Vorberichts wurden bestätigt. Auf Basis der Ergebnisse ist von keinen artenschutzrechtlichen Konflikten auszugehen, welche den Vollzug der Bauleitplanung nicht möglich erscheinen lassen. Die finalen Ergebnisse werden Bestandteil der Planunterlagen.

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner: Herr Thomas Buch

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Zu der vorgelegten Planung nehmen wir aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange wie folgt Stellung:

Allgemeines

Die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung wurde im Jahr 2023 novelliert und kann unterfolgenden Link in der aktuellen Fassung herunter geladen werden:
https://wetteraukreis.de/fileadmin/user_upload/media/imperia/md/content/service/natur_landschaft/Arbeitshilfe-Wawi_Belange_Bauleitplanung.pdf

Gewässerparzelle Gemarkung Kloppenheim, Flur 7, Flurstück 265/1

Die betreffende Gewässerparzelle wird von uns nicht als Gewässer von wasserwirtschaftlicher Bedeutung eingestuft und fällt damit vom Grundsatz nicht unter die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Hessischen Wassergesetzes. Damit entfällt auch die wasserrechtliche Forderung nach Einhaltung eines Gewässerrandstreifens. Wir empfehlen aber dringend einen gewissen Abstand mit der Bebauung zur Grabenparzelle einzuhalten. Dabei sollte man sich an der westlich angrenzenden Stellplatzfläche orientieren.

Hinweis Ersatzbaustoffverordnung

Im Hinblick auf die erforderlichen Erdarbeiten weisen wir darauf hin, dass seit dem 01.08.2023 die neu gefasste Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie die neu eingeführte Ersatzbaustoffverordnung (EBV) in Kraft sind. Die Verfüllrichtlinie wurde im Hessischen Staatsanzeiger (34/2023, S. 1092ff.) veröffentlicht. Wir bitten entsprechende Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebietes ist mit der zuständigen Wasserbehörde (RP Darmstadt, Abt. Umwelt Frankfurt) abzustimmen.

FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben

Ansprechpartner: Herr Hermann Götz

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Aus der Sicht des von mir zu wahrenen Belanges Landwirtschaft bestehen keine Bedenken zum vorliegenden Änderungsentwurf des Bebauungsplans.

FD 4.5 Bauordnung

Ansprechpartnerin: Frau Birgit Wirtz

Es liegen Einwendungen vor.

Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen

Fachliche Stellungnahme:

Mit der textlichen Festsetzung 1.3.1 wurde eine abweichende Bauweise dergestalt festgesetzt, dass Bauvorhaben >50m Länge zulässig sein sollen. Wir empfehlen aus

Zu 7.: Den Hinweisen wird entsprochen.

Der Gewässerrandstreifen wird in die Plankarte aufgenommen. Auf eine erneute Offenlage wird indes verzichtet, da die Aufnahme des Gewässerrandstreifens gem. § a Abs. 3 BauGB offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führt (Fläche für Sportanlagen und die damit für ein Bebauung mögliche Fläche wird geringfügig kleiner zugunsten des Gewässerrandstreifens).

Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis und zur Beachtung im Vollzug der Planung in die Planunterlagen aufgenommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 9.: Die Hinweise werden zur Beachtung im Vollzug zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzung einer maximalen Länge baulicher Anlagen ist verzichtbar, da die Länge der Gebäude (hier: Sporthalle) durch das eng begrenzte Grundstück auf max. rd. 70m (Ost-West-Ausdehnung) begrenzt ist. Insofern ist eine zusätzliche Festsetzung städtebaulich nicht erforderlich.


- 5 -

städtebaulichen Gründen ebenso eine maximale Länge der baulichen Anlagen festzusetzen.

12

FSt 4.5.0 Denkmalschutz
Ansprechpartnerin: Frau Kathrin Rudolph
Keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Christian Sperling

Zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Aktenzeichen
Bearbeiter/in Hardy Prison M.A.
Durchwahl (0611) 6906-243
Fax (0611) 6906-137
E-Mail hardy.prison@fd-hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht 15.07.2024
Datum 30.08.2024

**Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 250 „Sporthalle Kloppenheim“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
BauGB i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde 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 des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Bau- denkmalspflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Hardy Prison M.A.
Bezirksarchäologie

Landesamt für Denkmalpflege (30.08.2024)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN
GEMEINDEN IN HESSEN
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Landesverband Hessen - Hebelstraße 6 - 60318 Frankfurt am Main

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Partnerschaftsgesellschaft mbB
als Vertreter der Stadt Karben
Im Nordpark 1

35435 WETTENBERG

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

17. Juli 2024
Dr. W./ de



Eingang: 22. Juli 2024

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wetttenberg

**Bauleitplanung der Stadt Karben,
Bebauungsplan Nr. 250 „Sporthalle Kloppenheim“**

**Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
BauGB i.V.m. 13 a Abs. Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 2 BauGB
Ihre E-Mail vom 15.07.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter den Bedingungen, dass

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

haben wir keinen Widerspruch einzulegen.

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

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

Bankverbindung: Frankfurter Sparkasse von 1822 · IBAN: DE 18 5005 0201 0200 6434 44 · BIC: HELADEF1822

Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen (17.07.2024)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

-2-

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

Wir haben ca. 300 Friedhöfe in Hessen als Nachlass zur Verwaltung und Betreuung übernommen. Auf keinen Fall können wir finanzielle Verpflichtungen übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

LANDESVBAND DER JÜDISCHEN
GEMEINDEN IN HESSEN

i. A. B. Tesler
(Prof. Dr. K. Werner)

NRM Netzdienste (06.08.2024)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis und zur Beachtung im Vollzug der Planung in die Planunterlagen aufgenommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Koordination <koordination@nrm-netzdienste.de>
Gesendet: Dienstag, 6. August 2024 13:23
An: Info_Planungsbüro Fischer; Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: Stellungnahme B-Plan Nr. 250 "Sporthalle Kloppenheim", §4(2), Karben

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Bradtke,

auf Ihre Anfrage

Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 250 „Sporthalle Kloppenheim“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Halbsatz 2 BauGB

vom 15.07.2024 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 250 „Sporthalle Kloppenheim“ der Stadt Karben grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Bitte beachten Sie, dass sich in der Nähe 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.

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.

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/service/netzauskunft> an.

Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Holger Lange

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

Besucheranschrift:
Gulietstraße 280
60327 Frankfurt am Main

Telefon: 069/213-23413

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: Dennis Vesper <dennis.vesper@wirinpetterweil.de>
Gesendet: Montag, 15. Juli 2024 16:59
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Cc: Theiss, Stephan; ortsbeirat@wirinpetterweil.de
Betreff: AW: Karben: Bebauungsplan Nr. 250 "Sporthalle Kloppenheim"
Anlagen: Anschreiben_13a.pdf

Hallo Frau Bradtke,

danke für Ihre Mail. Ich frage mich aber was der Ortsbeirat in Petterweil bei der Sporthalle in Kloppenheim entscheiden soll? Dies ist ja nicht unser Zuständigkeitsbereich. Wir kennen auch leider keine Details zu diesem Projekt.

Auf der Webseite sind leider auch manche Informationen falsch verlinkt: <https://www.beteiligungsverfahren-baugb.de/plandetails/255>

Die URL: <https://www.karben.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung-bauen-wohnen/bebauungsplaene/%20bebauungsplaene-im-verfahren/> geht dort leider ins Leere.

Aktuell kann ich daher leider nicht ganz folgen was es für uns nun zu tun gilt.

Mit petterweiler Grüßen

Dennis Vesper

Ortsvorsteher Petterweil
In den Obergärten 3
D-61184 Karben

Fon: +49 (0)6039 609 777
Fax: +49 (0)6039 609 776
Mobil: +49 (0)173 66 12 789
E-Mail: ortsvorsteher@wirinpetterweil.de

Von: Beteiligung Planungsbüro Fischer <beteiligung@fischer-plan.de>
Gesendet: Montag, 15. Juli 2024 14:25
An: dennis.vesper@wirinpetterweil.de
Betreff: Karben: Bebauungsplan Nr. 250 „Sporthalle Kloppenheim“

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei finden Sie die Beteiligungsunterlagen zu o.g. Bauleitplanung.
Die Planunterlagen können unter der Adresse <https://www.beteiligungsverfahren-baugb.de/plandetails/255> eingesehen und heruntergeladen werden.

Ihre Stellungnahme senden Sie bitte ausschließlich an beteiligung@fischer-plan.de.

(bis zum 30.08.2024 abrufbar)

Sie erhalten Zugang zu folgenden Unterlagen:

1

Ortsbeirat Petterweil (15.07.2024)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Ortsbeiräte werden im Zuge der Bauleitplanverfahren beteiligt. Aus verwaltungstechnischen Gründen wird die Liste der zu beteiligenden Stellen nicht in jedem Verfahren neu angepasst. Dies dient u.a. der Verwaltungsvereinfachung als auch der Vermeidung von Verfahrensfehlern. Sollte der Ortsbeirat – wie in diesem Fall – nicht betroffen sein, so kann auf eine Stellungnahme verzichtet werden.

Darüber hinaus wurde die im Internet eingestellten Unterlagen geprüft. Die Unterlagen waren sowohl auf der Seite der Stadt als auch auf dem Portal des Planungsbüros im genannten Zeitraum abrufbar.

ovag Netz GmbH
www.ovag-netz.de



ovag Netz GmbH • Postfach 10 07 63 • 61147 Friedberg

Planungsbüro Fischer
Partnersgesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wetztenberg

Planer
Planung & Projektierung - ES/RS/KK
Telefon 06031 82-1700
Mobil 0161 63515797
E-Mail niclas.reiser@ovag-netz.de
Datum 15.08.2024

**Karben, Kloppenheim
Bebauungsplan Nr. 250 „Sporthalle Kloppenheim“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

In dem ausgewiesenen Gebiet befinden sich Anlagen für die Straßenbeleuchtung. Die ungefähre Lage der Anlagen haben wir in dem beigefügten Plan eingezeichnet und bitten um Darstellung im Bebauungsplan. Für die korrekte Eintragung der Trassen und der Maststandorte besteht die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Zusätzlich können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern.

Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass unsere Kabel auch weiterhin im öffentlichen Bereich liegen. Ansonsten ist für unsere Kabel ein Schutz- und Arbeitsstreifen von **2,50 m** Breite, der nicht überbaut werden darf, auszuweisen. Hier muss sichergestellt sein, dass die OVAG oder deren Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und hierfür die notwendigen Arbeiten ausführen können. Zusätzlich ist zur Sicherung unserer Kabelleitungen eine – beschränkt persönliche Dienstbarkeit – erforderlich.

Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, unsere vorhandenen bzw. geplanten Kabel – auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden – durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen. Im Einzelfall bitten wir um Rücksprache mit unserem

**Netzbezirk Friedberg, 10 07 63, 61147 Friedberg,
(Außenlegend B 455 nach Dorheim), Tel. (0 60 31) 82 16 50**

Wir bitten die Stadt Karben bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung, etc.) im Bereich unserer Kabel, die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich -um Störungen zu vermeiden- vor Arbeitsbeginn mit unserem

**Netzbezirk Friedberg, Postfach 10 07 63, 61147 Friedberg,
(Außenlegend. B 455 nach Dorheim), Tel. (0 60 31) 82 16 50**

in Verbindung setzt.

ovag Netz GmbH, Hansauer Straße 9-13, 61169 Friedberg, Telefon 06031 82 0, Telefax 06031 82-1332, E-Mail netzsetzung@ovag-netz.de
Rechtschlichter: Thewissen Pies, Amtsgericht Friedberg, Vorsitz: Joachim Arnold, Registergericht: Friedberg HRB 8808, StB Dr. Inesquiza/Dr. Friedberg (Fessen)
Bankverbindung: IBAN: 25050105009790050677713 BIC/SWIFT: HELA2118, USt-Identifikationsnummer: DE241863025
Ein Unternehmen der OVRB-Gruppe.

OVAG Netz GmbH (15.08.2024)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis und zur Beachtung im Vollzug der Planung in die Planunterlagen aufgenommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass keine Änderungen an unseren Bestandsanlagen notwendig werden. Sollte dies aus Sicht der Stadt Karben dennoch der Fall sein, bitten wir diese, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Ein Angebot für die Änderung werden wir der Stadt Karben vorlegen. Die Kostenregelung erfolgt gemäß Wegenutzungsvertrag. Die Versorgung des im Planungsbereich ausgewiesenen Gebietes „Sporthalle Kloppenheim“ mit elektrischer Energie kann durch entsprechende Netzerweiterung erfolgen.

Für die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie gehen wir von einem üblichen Energiebedarf bzw. einer üblichen Bezugsleistung je Wohneinheit aus. Hierbei sind größere Verbraucher (Wärmepumpen oder Ladesäulen für E-Mobilität) sowie auch größere Einspeiseleistungen (PV-Anlagen oder Blockheizkraftwerke) nicht berücksichtigt. Auf Grund dieser Annahmen gehen wir davon aus, dass die Versorgung des geplanten Baugebietes mit elektrischer Energie durch eine entsprechende Erweiterung des 0,4 kV-Netzes erfolgen kann.

Wir bitten Sie den Vorhabenträger zu informieren, dass bei einem abweichenden Energiebedarf bzw. Bezugsleistungsbedarf oder abweichender Einspeiseleistung (wie oben angeführt) die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich werden kann.

Eine Aussage, wie der Anschluss von möglichen Gewerbebetrieben an unser Netz ausgeführt wird, ist erst möglich, wenn feststeht, welche Leistung an den noch festzulegenden Anschlusspunkten benötigt wird. Zur Abstimmung wie ein Anschluss ausgeführt werden kann, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg – Tel. 06031/82-1099 – in Verbindung.

Wir bitten zum gegebenen Zeitpunkt um Information über das mit der Planung und Projektierung der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro, damit unsererseits eine termingerechte Umsetzung notwendiger Erweiterungen oder Veränderungen des elektrischen Netzes gewährleistet werden kann.

Unsererseits bestehen keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan (dieses Vorhaben).

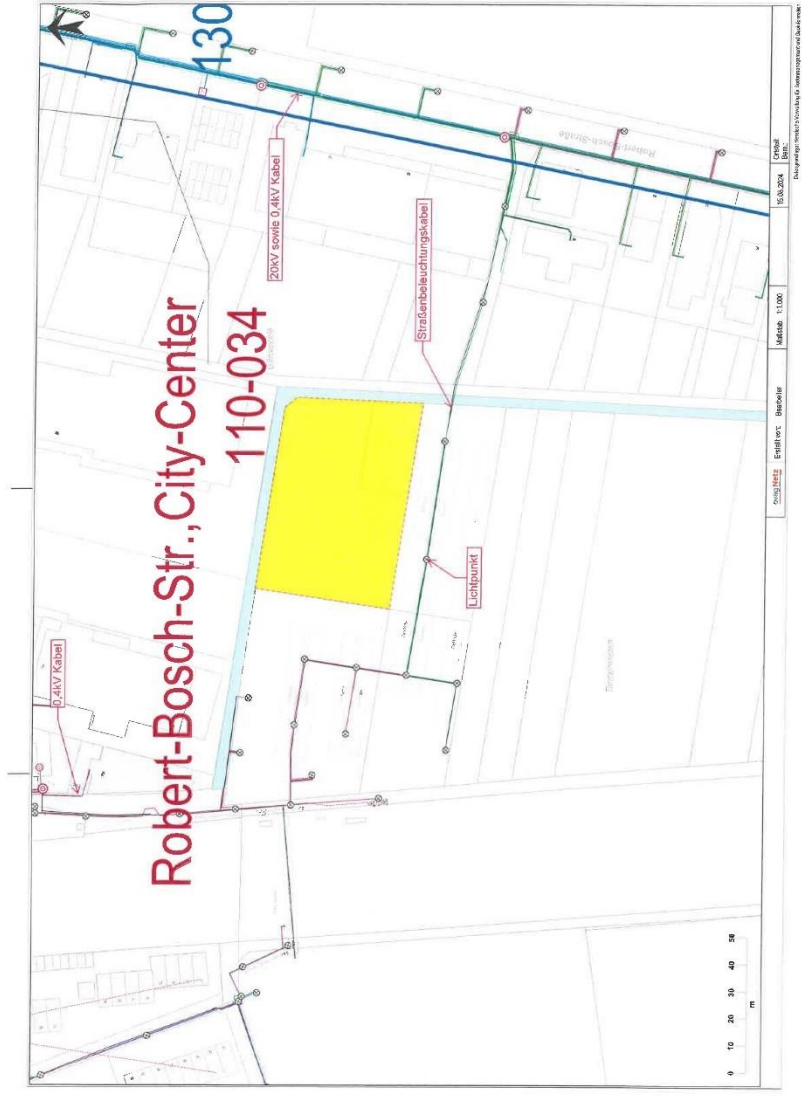
Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan (dieses Vorhaben).

Mit freundlichen Grüßen

Digital unterschrieben durch:
Niclas Reiser, ovag Netz
06031/82-1099
Datum: 2024.08.15 10:28:03
+0200

Niclas Reiser
ovag Netz GmbH

Anlage
Ortsplan





Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Karben
Rathausplatz 1
61186 Karben

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.14/29-2024/1**
Dokument-Nr.: **2024/970321**
Ihre Ansprechpartnerin: Martina Dickel-Liebers
Zimmernummer: 3.040
Telefon/ Fax: 06151 12 8924/ 449 611 327642283
E-Mail: Martina.Dickel-Liebers@pda.hessen.de
Datum: 29. August 2024

**Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplanentwurf Nr. 250 „Sporthalle Kloppenheim“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 13a BauGB
Schreiben des Planungsbüros Fischer vom 15. Juli 2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 2 BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Karben die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung einer (Schul-) Sporthalle zu schaffen.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 0,37 ha.

B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

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

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelmminenstraße 1-3, Wilhelmminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

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

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



- 2 -

Beschlussempfehlung

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb einer im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Fläche für den Straßenverkehr, Park+Rideplatz“. Zwar weicht der Bebauungsplan mit der Festsetzung „Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Sporthalle“ von diesen Vorgaben ab, aufgrund der geringen Flächengröße von 0,37ha und aufgrund des Kartenmaßstabs des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans von 1:100.000 kann die Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

II. Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt

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

1. Dezernat IV/F 41.1 – Grundwasser

Es bestehen keine Bedenken.

2. Dezernat IV/F 41.2 – Oberflächengewässer

Wie im Textteil zum Bebauungsplan beschrieben, verläuft angrenzend zum Bebauungsplangebiet ein Graben. Dieser ist nördlich und östlich auf der kompletten Länge angrenzend und im Kataster auch als Graben mit der Parzellenummer Flur 7, Nr. 265/1 und damit Gewässer ausgewiesen. Ein Uferstrandstreifen gemäß § 23 HWG ist dementsprechend hierfür vorzusehen.

Hochwassergefährdete Gebiete und Überschwemmungsgebiete sind durch das geplante Baugebiet nicht betroffen.

3. Dezernat IV/F 41.3 – Abwasser, Gewässergüte

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden Bedenken.

Das Plangebiet ist zwar nicht Bestandteil der aktuellen Schmutzfrachtsimulationsberechnung -SMUSI- für das Einzugsgebiet der Kläranlage Karben, aufgrund der geringen Plangebietsgröße kann die Mehrbelastung der vorhandenen Abwasseranlagen hinsichtlich der Schmutzfrachtbelastung jedoch als vernachlässigbar beurteilt werden.

Bei der nächsten Fortschreibung der SMUSI ist das Plangebiet zu berücksichtigen.

Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz –WHG- soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Gewässerrandstreifen wird in die Plankarte aufgenommen. Auf eine erneute Offenlage wird indes verzichtet, da die Aufnahme des Gewässerrandstreifens gem. § 4 Abs. 3 BauGB offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führt (Fläche für Sportanlagen und die damit für eine Bebauung mögliche Fläche wird geringfügig kleiner zugunsten des Gewässerrandstreifens).

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

5

Seitens des RP Darmstadt besteht bei der Erschließung von neuen Baugebieten im Trennsystem mittlerweile die Forderung einer Drosselabflusspende von $q_{Dr} = ca. 3 \text{ l/s} \cdot ha_{AE,k}$, wobei der Drosselabfluss Q_{Dr} auf die kanalisierte Einzugsgebietsfläche A_{Ek} zu beziehen ist und die Jährlichkeit $T=2a$ beträgt.

Dieser hessenweit abgestimmte Ansatz soll dem natürlichen Abfluss einer unbebauten Fläche entsprechen.

Hinweis:

Im Hinblick auf die Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers ist es das Ziel, die Abweichungen des örtlichen Wasserhaushalts in den Baugebieten vom Wasserhaushalt der zugehörigen unbebauten Kulturlandschaft so gering wie möglich zu halten. Hierzu zählt, möglichst wenig Niederschlagswasser über die Kanalisation abzuleiten oder direkt in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten, sondern vor Ort zu versickern oder zur Bewässerung von Bäumen und Sträuchern zur Verbesserung der Verdunstung (Verdunstungskühlung im Sinne von Klimaanpassungsmaßnahmen) oder sonstigen Verwertung zurückzuhalten.

4. Dezernat IV/F 41.5 – Bodenschutz

a. Nachsorgender Bodenschutz

6

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

b. Vorsorgender Bodenschutz

7

Das Schutzgut Boden wird in der Begründung zum Bebauungsplan angesprochen. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen auf den Boden genannt.

Aufgrund der Tatsache, dass von dem Planentwurf nur eine relativ kleine, dem Innenbereich zuzuordnende Fläche betroffen ist, kann der Planung aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes zugestimmt werden, wenn eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 stattfindet. Nur so kann die DIN 19639 – Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben eingehalten und umgesetzt werden. Dies sollte insbesondere von der Kommune berücksichtigt werden, da die Kommune eine Vorbildfunktion besitzt.

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. Aus den oben genannten Gründen bitte ich die Planunterlagen entsprechend zu überarbeiten.

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis und zur Beachtung im Vollzug der Planung in die Planunterlagen aufgenommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis und zur Beachtung im Vollzug der Planung in die Planunterlagen aufgenommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

8	<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>5. Dezernat IV/F 42.2 – Abfallwirtschaft West</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht anhand der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.</p>	<p>Zu 8.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
9	<p>6. Dezernat IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Energie, Lärmschutz, EMF)</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Allgemein:</u></p> <p>Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer digitalen Ausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt am Main, mit folgendem Funktionspostfach: kombwasser-ffm@rpd.hessen.de gebeten.</p>	<p>Zu 9.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
10	<p>III. Abteilung IV/Wi Umwelt Wiesbaden</p> <p>1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht</p> <p>Auf der Grundlage einer unvollständigen Datengrundlage teilt das Dezernat Bergaufsicht folgendes mit:</p> <p><u>Rohstoffsicherung:</u> Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.</p> <p><u>Aktuelle Betriebe/Konzessionen:</u> Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Plangebiet wird von auf Kohlensäure verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt. Ich weise darauf hin, dass die Möglichkeit einer CO₂-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 insbesondere bei Arbeiten unterhalb des Geländeniveaus entsprechende Vorsichtsmaßnahmen (z.B. CO₂-Freimessungen) getroffen werden.</p> <p><u>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:</u> Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.</p> <p>Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.</p> <p style="text-align: center;">- 5 -</p>	<p>Zu 10.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-).

C. Hinweise

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: kmd@rpd.hessen.de.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Martina Dicker-Uebers

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenvorwaltung (HeDok) elektronisch schlussegezeichnet. 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: [Datenschutz | ip-darmstadt.hessen.de](http://datenschutz.ip-darmstadt.hessen.de)

Zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Kampfmittelräumdienst wurde separat beteiligt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: | 18 KMRD- 6b 06/05-
K 2141-2024
Ihr Zeichen: Frau Vanessa Brautke
Ihre Nachricht vom: 15.07.2024
Ihr Ansprechpartner: Marco Tack
Zimmernummer: 0.23
Telefon/Fax: 06151 12 65 01/12 51 33
E-Mail: Marco.Tack@rpd.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: krmr@rpd.hessen.de
Datum: 19.08.2024

**Karben,
"Sporthalle Kloppenheim"
Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 250
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet.

Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

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

Sie werden geboten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Marco Tack

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt
Internet:
www.rpd-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)

Fristerbrieftasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis und zur Beachtung im Vollzug der Planung in die Planunterlagen aufgenommen.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60084 Frankfurt am Main

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Der Regionalvorstand
Ihr Zeichen: Bradtke/Bode
Ihre Nachricht: 15.07.2024
Unser Zeichen: Sp

Ansprechpartnerin: Frau Schaper
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1544
Telefax: +49 69 2577-1547
Schaper@region-frankfurt.de

31. Juli 2024

Karben 4/24/Bp
Bebauungsplan Nr. 250 "Sporthalle Kloppenheim" in Karben - Kloppenheim
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o. g. Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Sporthalle geschaffen werden. Die geplante Sporthalle (ca. 0,4 ha) dient vorwiegend der westlich der S-Bahntrasse geplanten neuen Kloppenheimer Grundschule.

Der o. g. Bebauungsplan trifft die Festsetzung „Fläche für Sportanlage, Zweckbestimmung Sporthalle“. Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bereich als „Fläche für den Straßenverkehr, Park+Rideplatz“ dargestellt. Der Bebauungsplan weicht mit seinen Festsetzungen vom RPS/RegFNP 2010 ab. Aufgrund der Flächengröße von ca. 0,4 ha werden allerdings die Grundzüge der Planung nicht berührt. Der Bebauungsplan kann somit als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden.

Eine Anpassung dieser Fläche an die Festsetzung im Bebauungsplan kann ggf. zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Fortschreibung bzw. Neuaufstellung des RPS/RegFNP erfolgen.

Zu den artenschutzfachlichen Belangen kann derzeit noch keine Stellungnahme erfolgen, da die faunistischen Kartierungen im Eingriffsgebiet noch nicht abgeschlossen sind.

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben zur Verfügung. Bei dem zur

Regionalverband FrankfurtRheinMain | Telefon: +49 69 2577 0 | Deutsche Flähe | Frankfurt/Sporker
Postfach 11 | 60084 Frankfurt am Main | 60309 Frankfurt am Main | 069 2577 1544
60309 Frankfurt am Main | www.region-frankfurt.de | E-Mail: info@region-frankfurt.de | 069 2577 1544

Regionalverband FrankfurtRheinMain (31.07.2024)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die artenschutzrechtlichen Erfassungen wurden inzwischen beendet. Die Ergebnisse des Vorberichts wurden bestätigt. Auf Basis der Ergebnisse ist von keinen artenschutzrechtlichen Konflikten auszugehen, welche den Vollzug der Bauleitplanung nicht möglich erscheinen lassen. Die finalen Ergebnisse werden Bestandteil der Planunterlagen.



Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.

Sobald der o.g. Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung zusammen mit einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Christiane Schaper
Gebietsreferentin
Bereich RegFNP-Änderungen und Stellungnahmen
Abteilung Planung

Umweltprüfung

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nr. 250 "Sporthalle Kloppenheim" in Karben - Kloppenheim, Sporthalle, geplant'

Entfallt am 29.07.2024, Programmversion 09.2.2.3

Kommune/Ortsteil: Karben/Kloppenheim
Realsnutzung (Stand 2021): 6120 Grünland, 6310 Parkplatz
Vorgesehene Nutzung: Sporthalle, geplant
Flur: 7
Größe der Planfläche: 0,4 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Planstand 2022): P+R-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen), Parkplatz, Parkhaus (jewe. ab ca. 3000 Stellplätzen)
Landschaftsplan (Stand 2000/2002): keine Angaben

Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltkriterien auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägbare 'Konflikte' oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare 'Restriktionen' erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs- Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren wird im Umweltbericht zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<https://bit.ly/3htq98e>), ebenso die aktuell verwendeten Daten (<https://bit.ly/2ZAKUqs>).

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

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0,8	10,7
Wirkzone	0,1	0,7

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

[0] unerheblich

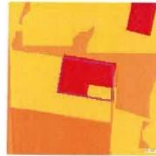
[1] erheblich ($\geq 1,0$ Konflikte gemittelt über die Fläche bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

[2] sehr erheblich ($\geq 6,0$ Konflikte bzw. 0,5 Restriktionen i. d. Summe gemittelt über die Fläche)

[3] sehr erheblich ($\geq 0,5$ Restriktionen gemittelt über die Fläche)



Aktuelle Luftbild Hessen (HLNUG)



1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone
Ermittlerende Grossbetriebe	..100 m	Vogelschutzgebiete	1000 m
Gasfernleitungen	..100 m	Vogelzugrastplätze	..300 m
Freileitungsaustand LEP	.....0 m	Artenvorkommen	..300 m
Savesto Stoßfallbereich	.....0 m	Biotoptverbundsystem	..300 m
Wohnumfeld Gewerbe Bestand	..100 m	FFH-Gebiete	1000 m
Elektromagnetische Felder	.....0 m	Naturschutzgebiete	..300 m
Winkelverrängegebiete	1000 m	Landschaftsschutzgebiete	..300 m
Windenergieanlagen Bestand	1000 m	Naturdenkmale	..300 m
Wohnumfeld Wohnen Bestand	..100 m	G Landschaftsbestandteile	..300 m
Laerm-schutzbereich	.....0 m	Kompensationsfesschen	..300 m
Siedlungsbeschränkung LEP	.....0 m	Maassnahmenreueune Voegel	..300 m
Fluglaerm	.....0 m	Biotope	..300 m
Strasserverkehrslaerm	.....0 m	-	-
Schiennerverkehrslaerm	.....0 m	-	-
Industrielaerm	.....0 m	-	-
Ruhige Gebiete	..100 m	-	-
Wasser		Luft und Klima	
Heilquellenschutzgebiete	.....0 m	Kulturluftaushalt	.....0 m
Grundwasserzustand	.....0 m	Biodi ma	.....0 m
Pot Grundwasserneubildung	.....0 m	Starkregen	.....0 m
Grundwasser/VerschmutzEmpf	.....0 m	Luftbelastung	.....0 m
Pot Ueberschwemmlaachen	.....0 m	-	-
Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m	-	-
Gewaesserzustand	..100 m	-	-
Quellen	..100 m	-	-
Fliesstil/gewaesser	..100 m	-	-
Ueberschwemmungsgebiete	.....0 m	-	-
Boden und Fläche		Landschaft und Erholung	
Alllasten	..100 m	Forstschutzgebiete	..300 m
Bergschadensgebiete	..100 m	Waldfunktionen	..300 m
Hangrutschungsgefaehrdung	..100 m	Wald	..300 m
Neuvergaelung	.....0 m	Naturpark	.....0 m
Extremstandorte	..100 m	Bedautsame Landschaften	.....0 m
Archivboeden	..100 m	Unzerschnittene Raume	.....0 m
Bodenertrag Schutzfunktion	..100 m	Freizeleinrichtungen	..300 m
Palaeontologische Denkmale	..100 m	-	-
Geologische Besonderheiten	..100 m	-	-
Rohtoffe	.....0 m	-	-
Kultur- und Sachgüter			
Bodendenkmale Limes	..300 m	-	-
Bodendenkmale	..100 m	-	-
Baudenkmale Fernwirkung	..300 m	-	-
Baudenkmale	..100 m	-	-
Kultl Landschaftselemente	..100 m	-	-

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

Rechtsverbindliche Kompensationsflächen

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil < 1%
Sonstiges (abgeschossen)



(Potenziell) gesetzlich geschützte Biotope

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 83% (0,3 ha)
Extensives Frischgrünland (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatSchG, BNtK)

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 2%

Flüchtiges Gebüsch trockenere bis frischer Standorte (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatSchG, BNtK), Extensives Frischgrünland (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatSchG, BNtK)



Biotopverbundsystem (Habitatfläche)

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 5%
Habitatfläche des Biotopverbunds



Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Arten

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 1%
Zauneidechse (FFH IV)



Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

Gebiete mit hoher Schallbelastungsbelastung

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,4 ha)

LDEN (0-24 Uhr): 60-64 dB(A), LN_{GT} (22-06 Uhr): 55-59 dB(A), LN_{GT} (22-06 Uhr): 50-54 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): 55-59 dB(A)



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

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 2%
Wohnbebauung



Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 36%
Lebensmittelmarkt, Schienenfläche, Industrie u. Gewerbe



Sonstige bedeutsame Biotope

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil 1%
Fleischholz trockenere bis frischer Standorte (BNtK)



Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil 15%
Verbindungsfläche des Biotopverbunds (verbindet Habitatflächen)



Hinweise auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil 1%
Weinhänncchen (RL: gefährdet)



Gering versiegelte Bodenfläche (Versiegelungsgrad < 25 %)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 83% (0,3 ha)
Versiegelungsgrad < 10 %



Böden mit extremen Standorteigenschaften (Bedeutung für die Biodiversität)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 83% (0,3 ha)

stark grundnasse Böden mit pot. Auendynamik (Auengley aus Auenschluff über Auenton über tiefem Auenschluff über sehr tiefem Lockergestein)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 18%

stark grundnasse Böden mit pot. Auendynamik (Auengley aus Auenschluff über Auenton über tiefem Auenschluff), stark grundnasse Böden mit pot. Auendynamik (Auengley aus Auenschluff über Auenton über tiefem Auenschluff über sehr tiefem Lockergestein)



Potenzielle Überschwemmungsflächen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,4 ha)
Auenböden mit rezenter Auendynamik (Bodenkarte), Holozäner Auenbereich (Geol. Karte)

Heliquenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,4 ha)
Entfall - Oberhess, Heliquenschutzbezirk (seit 31.07.2023 aufgehoben)

Qualitativer und quantitativer Grundwasserzustand (WRRL)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,4 ha)
schlechter chemischer Zustand (diffuse Einträge aus der Landwirtschaft)

Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,4 ha)
sehr hoch (Flurabstand ≤ 2 m, Porenleiter unter Auen- oder Hochfulteilm)

Belüftungsrelevante Kaltlufteinzugsgebiete (i.V.m. Strömungsintensität)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,4 ha)
kräftiges Kaltluftströmungssystem (Volumenstrom $> 60-150 \text{ m}^3 \text{ je m-s}$)

Wärmebelastung (thermische Bedingungen)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,4 ha)
sehr hohe thermische Belastung, mittlere thermische Belastung

Starkregen-Gefahrenpotenzial (Starkregenhinweis-Index)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,4 ha)
hohe Starkregengefährdung

Lufthygienische Belastung (Luftqualitätsindex aus NO2 und PM10)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,4 ha)
hohe Konzentration (Index $> 0,55 - 0,77$)



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastungen durch Gebiete mit hoher Schallenergiebelastung, Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand), Starkregen-Gefahrenpotenzial (Starkregenhinweis-Index), Wärmebelastung (thermische Bedingungen), Lüftungsbelastung (Luftqualitätsindex aus NO2 und PM10)
(Wirkfaktoren: Lärmimmissionen, Überschwemmungsrisiko, Wärmebelastung, Schadstoffimmissionen)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung für Qualitativer und quantitativer Grundwasserzustand (WRRL), Potenzielle Überschwemmungsflächen, Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen, Überschwemmungsrisiko)

Flächen- und Funktionsverluste

für Böden mit extremen Standorteigenschaften (Bedeutung für die Biodiversität), Gering versiegelte Bodenfläche (Versiegelungsgrad < 25 %), (Potenziell) gesetzlich geschützte Biotope, Sonstige bedeutsame Biotope
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung

für Belüftungsrelevante Kaltluftzugsgebiete (i.V.m. Strömungsintensität)
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

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

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Arten, Hinweise auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse), Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit, Soziales (Bestand), Böden mit extremen Standorteigenschaften (Bedeutung für die Biodiversität), (Potenziell) gesetzlich geschützte Biotope, Sonstige bedeutsame Biotope, Rechtsverbindliche Kompensationsflächen/Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Arten, Hinweise auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse), Biotopverbundsystem (Habitatfläche), Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)

Beteiligung Planungsbüro Fischer

Von: toeb_beteiligungsverfahren <toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de>
Gesendet: Freitag, 30. August 2024 08:48
An: Beteiligung Planungsbüro Fischer
Betreff: Stellungnahme RMV - Karben: Bebauungsplan Nr. 250 „Sporthalle Kloppenheim“

Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 250 „Sporthalle Kloppenheim“

Stellungnahme der Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH

Sehr geehrte Frau Bradtke,
sehr geehrte Beteiligte des Planverfahrens,

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.

1 Bitte berücksichtigen Sie den Bau einer sicheren Zuwegung von der Personenunterführung zur Turnhalle, damit die Grundschulkinder diese geordnet erreichen können und nicht quer über den Park+Ride-Platz laufen müssen.

2 Die Bushaltestelle *Groß-Karben Bahnhof*, die zur Erschließung und Anbindung des Plangebietes dient, ist noch nicht barrierefrei ausgebaut. Wir regen in Bezug auf §8 (5) BGG und §8 (3) PBefG an, diese barrierefrei auszubauen und mit einem Witterungsschutz sowie einer Sitzgelegenheit für die wartenden Fahrgäste auszustatten. Die hierfür notwendigen Flächen sollten bei der Aufstellung der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Des Weiteren regen wir an, die Zuwegungen und Straßenquerungen barrierefrei zu gestalten.

3 Da im vorliegenden Fall die Bushaltestelle als Verknüpfungs- und Umsteigepunkt zum Bahnhof und dem regionalen Schienenverkehr dient, besteht seitens des RMV die Möglichkeit zur Planungskostenförderung für Maßnahmen im Bahnhofsumfeld im Rahmen einer Kooperation, welche wir Ihnen bereits im Jahr 2020 im Zusammenhang mit der Erstellung der Konzeptstudie für die Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes angeboten haben. Gerne steht Ihnen hierzu als Ansprechpartnerin Frau Bettina Zimpel (b_zimpel@rmv.de) für eine weitere Abstimmung zur Verfügung.

Hinweise zum barrierefreien Ausbau finden Sie im RMV-Maßnahmenplan „Barrierefreie Haltestellen im Busverkehr“ unter nachfolgendem Link:

<https://www.rmv.de/de/informationen-zum-rmv/der-rmv/aufgaben-der-rmv-gmbh/verkehrs-und-mobilitaetsplanung>

Bitte dort den Menüpunkt ‚Maßnahmenplan Barrierefreie Haltestellen im Busverkehr‘ öffnen.

Wir bitten unsere Anregung zu berücksichtigen und wünschen für die Umsetzung der Planung viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Markus Mendetzki
M.Sc. Traffic and Transport
Bereichsleiter
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

i.A. Alexandra Knau
Bereich
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

GB Verkehrs- und Mobilitätsplanung



RMV (30.08.2024)

Beschlussempfehlung

Zu 1. bis 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis und zur Beachtung im Vollzug der Planung in die Planunterlagen aufgenommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.