



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Karben**, Stadtteil Groß-Karben
Gebiet: "Waldhohl"

hier: Abschließender Beschluss

Vorg.: Beschluss Nr. III-264 des Regionalvorstandes vom 19.03.2015
Beschluss Nr. III-224 der Verbandskammer vom 29.04.2015 zu DS III-2015-17
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-301 des Regionalvorstandes vom 10.09.2015
Beschluss Nr. III-249 der Verbandskammer vom 14.10.2015 zu DS III-2015-52 (Of-
fenlegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Karben, Stadtteil Großkarben, Gebiet: "Waldhohl" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt /Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigelegt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
 - die Einwender sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
 - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen mit der Bitte um Zustimmung vorzulegen,
 - die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
 - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 26.10.2015 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 44/15 bekannt gemacht. Sie fand vom 03.11.2015 bis 02.12.2015 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.10.2015 beteiligt.

- 1) Die betroffene Stadt Karben hat sich nicht geäußert.

Von den benachbarten Kommunen, mit denen die Änderung abgestimmt wurde,

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Niederdorfelden
Gemeindevorstand der Gemeinde Wöllstadt
Magistrat der Stadt Bad Homburg
Magistrat der Stadt Bad Vilbel
Magistrat der Stadt Niddatal, Hauptverwaltung
Magistrat der Stadt Rosbach vor der Höhe

haben keine für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlichen Informationen mitgeteilt:

Gemeindevorstand der Gemeinde Schöneck, Fachbereich Stadtentwicklung
Magistrat der Stadt Frankfurt, Stadtplanungsamt 61.G1

- 2) Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

haben sich nicht geäußert:

Abwasserverband Aubach
Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Bischöfliches Ordinariat Mainz, Dez. Bau und Kunstwesen
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland, Leiterin des Landesverbandes
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Deutsche Gebirg und Wandervereine, LV Hessen
Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 34, Fertigungssteuerung
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Deutscher Wetterdienst
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Energieversorgung Offenbach EVO AG
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Forstamt Nidda, Hessen-Forst

Handwerkskammer Wiesbaden
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
Hessenenergie GmbH
Hessenwasser GmbH & Co. KG
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH
Hessisches Immobilienmanagement
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage
Kreisausschuss des Wetteraukreises
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Wetteraukreises
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
NABU Landesverband Hessen
Netzdienste Rhein-Main GmbH
Polizeipräsidium Mittelhessen, Abt. Einsatz - E4
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
Stadtwerke Karben, z. Hd. Herr Quentin
STRABAG, Property and Facility Services GmbH, RE 3132
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig
Wasserverband Nidda
Wasserversorgungsverband Kaichen - Heldenbergen - Burg-Gräfenrode
Zweckverband für die Wasserversorgung des unteren Niddatals, Wasserwerk Harb

haben keine für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlichen Informationen mitgeteilt:

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Mitte
HLB Basis AG
IHK Gießen-Friedberg, Geschäftsstelle Friedberg
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
PLEDOC, Leitungsauskunft/Fremdplanung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Tennet TSO GmbH
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen
hessenARCHÄOLOGIE
Kreisausschuss des Wetteraukreises, Fachdienst Strukturförderung und Umwelt
Netzdienste Rhein-Main GmbH, Technisches Büro GasUnion
ovag Netz AG
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2

3) Von Bürgern bzw. Privaten wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Wenn im Verfahren Beteiligte sich nicht geäußert haben, kann davon ausgegangen werden, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden Belange durch die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nicht berührt werden.

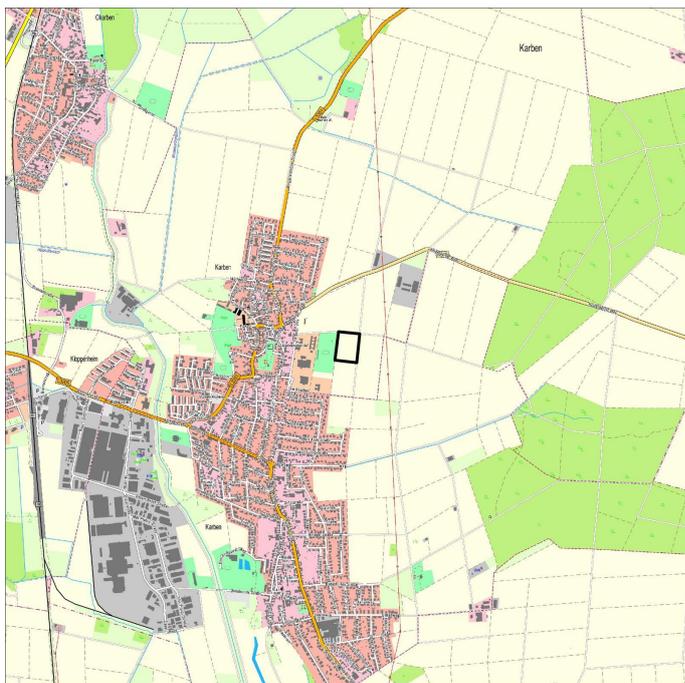
Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt.

III. Erläuterung und Begründung des Beschlusses

Da die Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen erbracht hat, die nach Abwägung aller gegenwärtig bekannten Gesichtspunkte eine Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Flächennutzungsplanänderung abschließend beschlossen werden.

Änderungsunterlagen

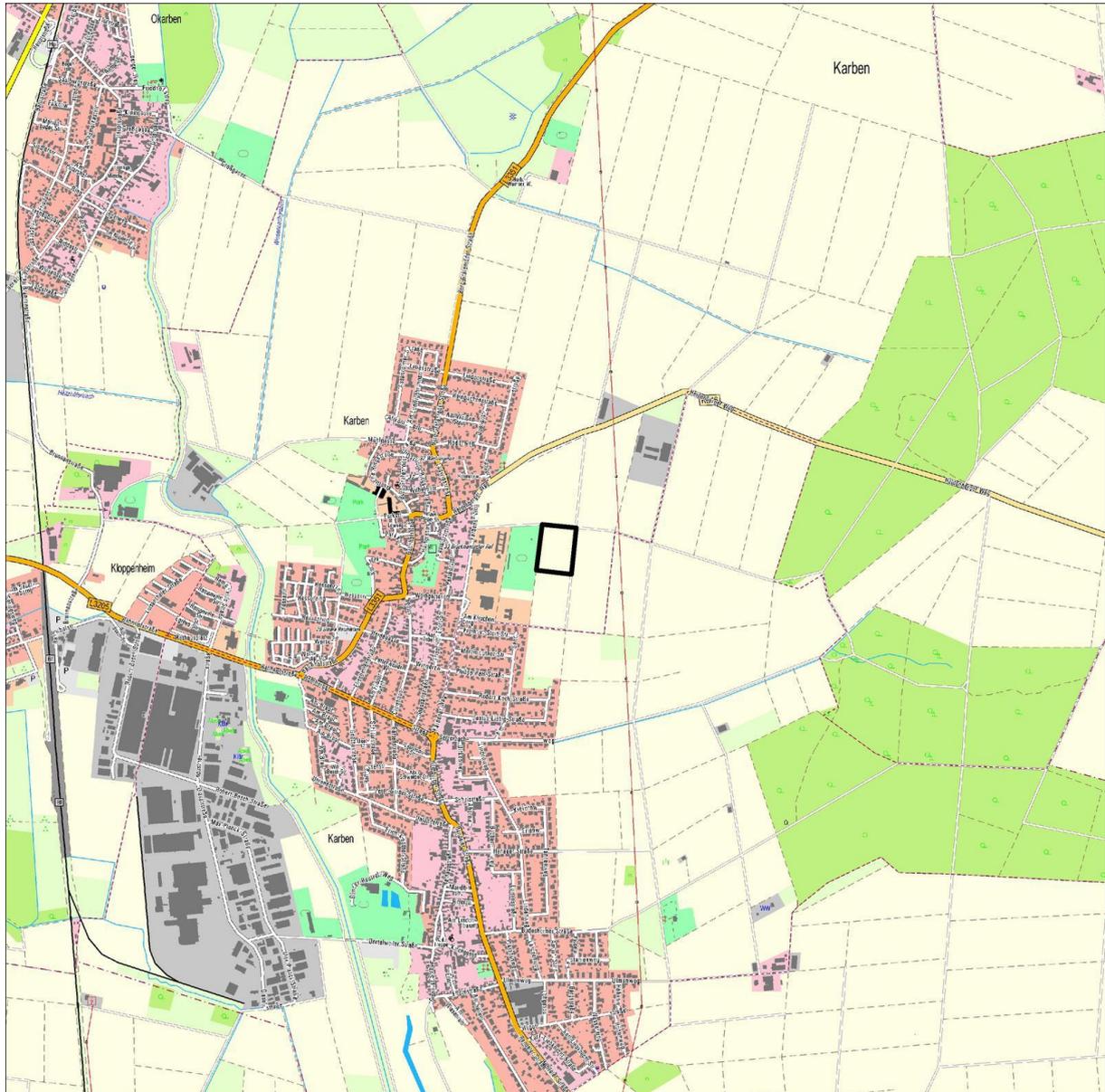
1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Karben, Stadtteil Groß-Karben Gebiet: "Waldhohl"



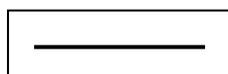
INHALTSVERZEICHNIS

1. Kartenteil
2. Begründung
 - A. Erläuterung der Planung
 - B. Umweltbericht

Lage des Änderungsbereiches (Quelle: Präsentationsgraphik 1:10.000 ATKIS®-Basis-DLM)

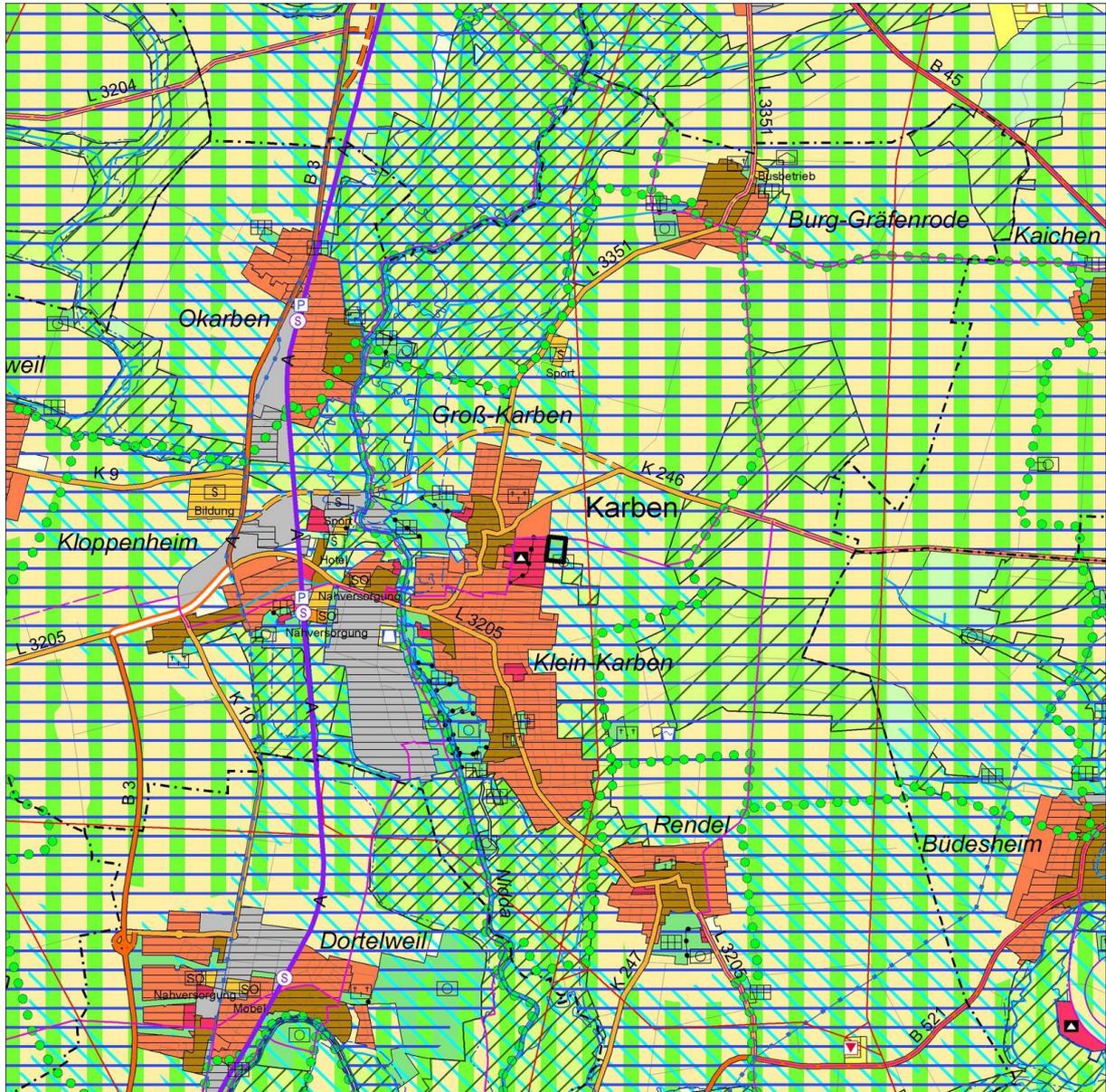


Ohne Maßstab

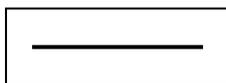


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



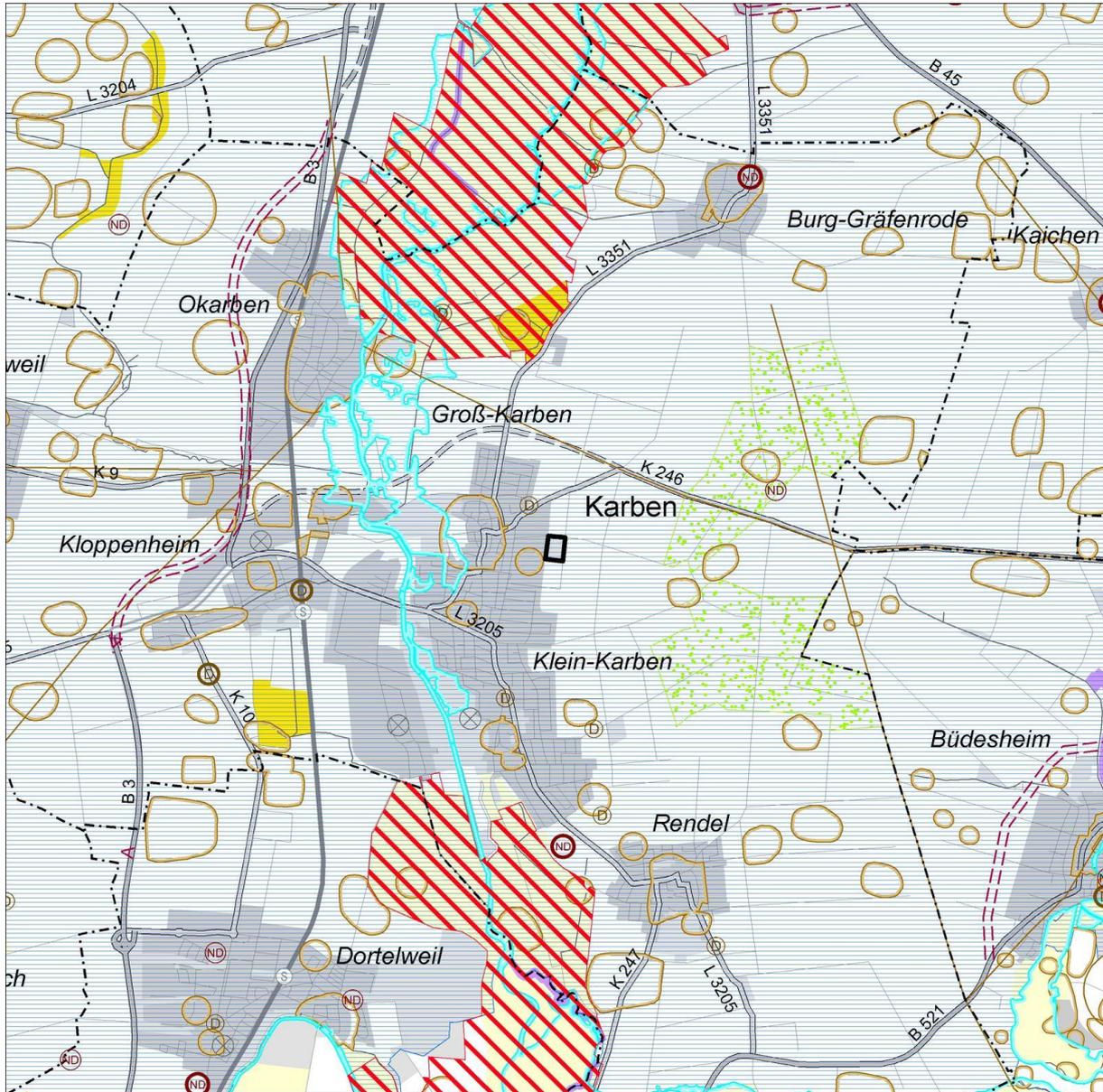
M. 1 : 50 000



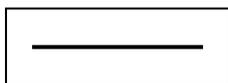
Grenze des Änderungsbereiches

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 2,1 ha) in "Grünfläche, Sportanlage" (ca. 2,1 ha)

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

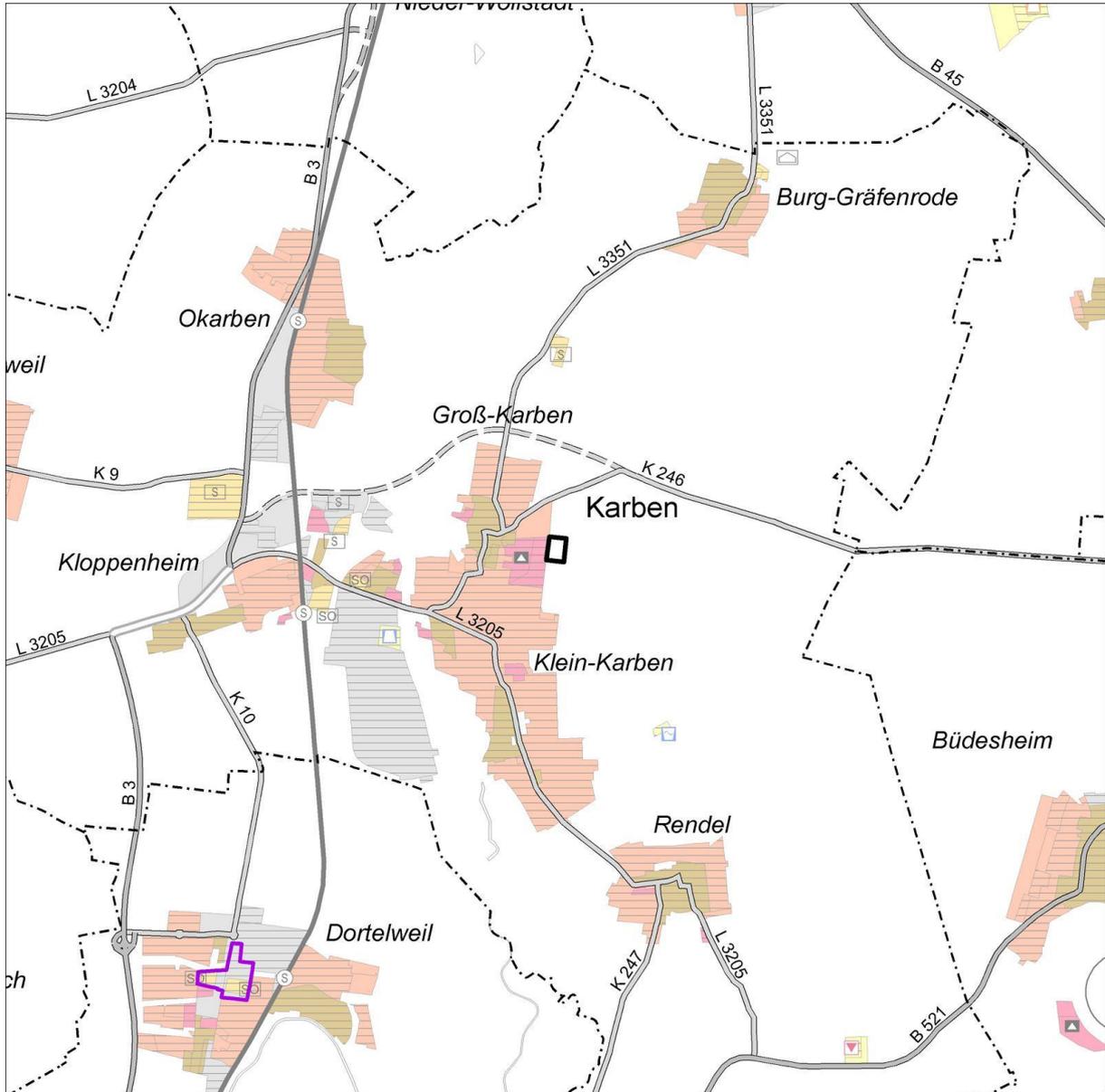


M. 1 : 50 000

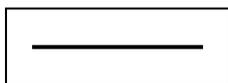


Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

	Wohnbaufläche, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG
	Gemischte Baufläche, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Gewerbliche Baufläche, Bestand/geplant	s.o.
	Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB
	Sicherheit und Ordnung	s.o.
	Krankenhaus	s.o.
	Weiterführende Schule	s.o.
	Kultur	s.o.
	Sonderbaufläche, Bestand/geplant (textl. Zweckbestimmung)	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
	Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. nähere Zweckbestimmung)*	s.o.
	Siedlungsbeschränkungsgebiet	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Satz 2 HLPG
	Vorranggebiet Bund	§ 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage)	§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB
	Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege	s.o.
	Wohnungsferne Gärten	s.o.
	Friedhof	s.o.

Verkehr

	Fläche für den Straßenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	s.o.
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant **	s.o.
	Ausbaustrecke Straße	s.o.
	Straßentunnel	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	P+R-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen)	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Überörtliche Fahrradrouten, Bestand/geplant	s.o.
	Fläche für den Schienenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Regional bedeutsame Schienennahverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Ausbaustrecke Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Trassensicherung stillgelegter Strecke	s.o.
	Bahntunnel **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestand/geplant	s.o.
	Haltepunkt im S-Bahn-Verkehr, Bestand/geplant	s.o.
	Haltepunkt im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Fläche für den Luftverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Flughafen, Bestand/geplant	s.o.
	Verkehrslandeplatz, Bestand/geplant	s.o.

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	s.o.
	Hochspannungsleitung, Bestand/geplant	s.o.
	Abbau Hochspannungsleitung	s.o.

Rechtsgrundlage

	Fernwasserleitung, Bestand/geplant
	Sonstige Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant

Land- und Forstwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Fläche für die Landbewirtschaftung	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Wald, Bestand/Zuwachs	§ 9 Abs.4 Nr.5 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB

Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB § 5 Abs.2a BauGB
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Still- und Fließgewässer	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG

Rohstoffsicherung

	Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Nr. 15.14 PlanzV

Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

	von der Genehmigung ausgenommene Fläche	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)
	von der Genehmigung ausgenommene Straße, Bestand/geplant	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

Beikarte 1: Vermerke, nachr. Übernahmen, Kennzeichnungen (siehe auch Hauptkarte)

	Straße (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
	Ausbaustrecke Straße/Schiene	s.o.
	Straßen-/Bahntunnel	s.o.
	Schienenstrecke (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Segelfluggelände, nachrichtlich übernommen	s.o.
	Lage einer/mehrerer Fläche(n), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 5 Abs.3 Nr.3 BauGB
	Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU (FFH), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
	Europäisches Vogelschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Landschaftsschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Geschützter Landschaftsbestandteil, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Geschützter Landschaftsbestandteil, punktuell, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, linienhaft, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, punktuell (eines/mehrere), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturpark, nachrichtlich übernommen	s.o.
	Bann- und Schutzwald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Erholungswald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone I oder II), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone III, III A, III B oder IV), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Überschwemmungsgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

	Rechtsgrundlage
 Hochwasserrückhaltebecken, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
 Denkmalschutz, flächenhaft	s.o.
 Denkmalschutz, linienhaft	s.o.
 Denkmalschutz, punktuell (einer/mehrere)	s.o.
 Denkmalschutz, im Besonderen: UNESCO-Weltkulturerbe Limes	s.o.
 Baufläche, Bestand und Planung	
 Grünfläche, Bestand und Planung	
 Stadt-, Gemeindegrenze	
 Grenze des rechtlichen Geltungsbereiches des Regionalen Flächennutzungsplanes	MetropoIG

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

 Versorgungskern	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPg § 5 Abs.2 BauGB
 Zentraler Versorgungsbereich	s.o.
 Ergänzungsstandort	s.o.
 Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand	s.o.
 von der Genehmigung ausgenommen	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

* Zulässige großflächige Sortimente innerhalb der "Sondergebiete Einkaufszentrum" (nummeriert)

- 1 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Bau- und Gartenmarkt
- 2 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Baumarkt
- 3 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen
- 4 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Baumarkt, Büroorganisation, Bekleidung, Schuhe
- 5 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Teppiche, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Baumarkt
- 6 Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Bekleidung, Schuhe, Zooartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zooartikel, Tiernahrung, Bekleidung, Schuhe
- 9 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe
- 10 Bau- und Gartenmarkt, Nahrungs- und Genussmittel
- 11 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Baumarkt, Gartenmarkt
- 12 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke

** Davon flächennutzungsplanbezogene Darstellungen nach § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB, die in der Hauptkarte enthalten sind:

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

Bad Homburg: Anschluss Südring/Zubringer (4. Rampenanschluss)
 Eschborn: Ausbau des Verknüpfungspunktes L 3005/L 3006 (Anschlussstelle Eschborn-Ost) mit der Anbindung an die Frankfurter Straße
 Frankfurt am Main, Europaviertel: Europaallee - westlicher Straßenabschnitt zwischen Emser Brücke bis Am Römerhof
 Frankfurt am Main, Ostend: Entlastungsstraße Hanauer Landstraße (Verlängerung der Ferdinand-Happ-Straße)
 Frankfurt am Main, Ostend: Mainbrücke-Ost in Verlängerung der Honsellbrücke
 Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040
 Grävenwiesbach: Ortsumgehung Grävenwiesbach im Zuge der B 456
 Mühlheim am Main: Lückenschluss Südring zwischen der K 191/Spessartstraße und Dieselstraße
 Obertshausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Obertshausen und dem Rembrücker Weg
 Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße
 Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Bürgel
 Raunheim: Anschlussrampen von der B 43 zur Flörsheimer Straße (von der Genehmigung ausgenommen)
 Raunheim: Verbindungsstraße zwischen der B 43 und der Aschaffener Straße
 Wölfersheim: Verlegung der K 172 in dem Ortsteil Södel

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruchköbel: Güterzuggleisanschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erfensee)
 Frankfurt am Main: Hafengebäude im Bereich Osthafen - Fechenheim; Hafengebäude Osthafen - Gutleuthafen
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
 Hanau: Hafengebäude der Stadtwerke Hanau
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okrifel
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE
 Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

zur **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Karben**, Stadtteil Groß-Karben
Gebiet: "Waldhohl"

A: Erläuterung der Planung

A 1. Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens

Das Verfahren zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird gemäß den §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) durchgeführt. Der RPS/RegFNP 2010 stellt gemäß § 5 BauGB für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main im Sinne des § 2 MetropolG die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar und legt gemäß § 5 HLPG (Hessisches Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 9 HLPG Erfordernisse der Raumordnung fest.

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen im Gebiet "Waldhohl" in der Stadt Karben, Stadtteil Groß-Karben zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich der Änderung im Gebiet „Waldhohl“ ca. 2,1 ha.

Das Gebiet befindet sich am östlichen Rand des Stadtteils Groß-Karben. Im Westen wird es vom bestehenden Stadion „An der Waldhohl“ begrenzt. Nordwestlich liegt die Wohnbaufläche „Waldhohl“, die derzeit überplant wird. Im Norden verläuft die Wegeparzelle des Waldhohlweges, der gleichzeitig eine überörtliche Fahrradroute darstellt. Im Osten befinden sich getrennt durch einen Wirtschaftsweg landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Süden, in westlicher Verlängerung der Grenze des Biotopverbundsystems, eine Koppel und Unterstellmöglichkeiten für Pferde. Südöstlich des Gebietes befindet sich eine Fläche, die im RPS/RegFNP 2010 als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (Biotopverbundsystem) dargestellt ist.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Anlass der vorgesehenen Änderung ist die Verlagerung des bestehenden Sportplatzes „Am Park“, der sich in Innenstadtlage des Ortsteils Groß-Karben befindet, und bereits im RPS/RegFNP 2010 zur Deckung des vorhandenen innenstadtnahen Wohnflächenbedarfs als „Wohnbaufläche, geplant“ dargestellt ist. Vor dem Hintergrund einer fortschreitenden Innenentwicklung sowie bestehender Konflikte durch Lärm und ruhenden Verkehr ist geplant, die Fläche „Am Park“ zeitnah einer Wohnnutzung zuzuführen. Hierfür ist die Verlegung des vorhandenen Sportplatzes erforderlich. Als neuer Standort ist eine Fläche östlich der vorhandenen Sportanlage „An der Waldhohl“ vorgesehen.

Geplant ist ein Sportplatz, der durch die Errichtung eines Funktionsgebäudes für Umkleiden und Sanitäranlagen ergänzt werden soll. Prinzipiell wird ein geringer Versiegelungsgrad und für den Bereich des Sportplatzes eine wasserdurchlässige Bauweise angestrebt. Dies ent-

spricht der Definition von Grünflächen im Allgemeinen Teil des RPS/RegFNP 2010 im Kapitel 4.7.1. Zusätzliche Tribünen sind nicht vorgesehen. Im weiteren Planungsprozess ist zu prüfen, wie die Beleuchtung des Sportplatzes erfolgen soll. Ggf. kann die bestehende Beleuchtungsanlage der benachbarten Sportfläche teilweise mitgenutzt werden.

Durch die Verlagerung des Sportplatzes „Am Park“ in die unmittelbare Nachbarschaft der bestehenden Sportanlage „Waldhohl“ wird das Ziel angestrebt, Synergien mit den dort befindlichen Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Kurt-Schumacher-Schule, Kindergarteneinrichtungen, Stadion Waldhohl) zu nutzen.

Die Änderungsfläche bildet neben der bestehenden Sportanlage einen Teilbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 215 "Sportanlagen Waldhohl", für den am 12.12.2014 der Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben gefasst wurde. Neben der ca. 2,1 ha großen Änderungsfläche umfasst dieser das nebenliegende Gelände des Waldhohl-Stadions sowie das vorhandene Stellplatzangebot. Damit der zukünftige Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen wie folgt zu ändern:

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 2,1 ha) in "Grünfläche, Sportanlage" (ca. 2,1 ha)

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Die Änderung liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegung „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“.

Damit sind folgende regionalplanerischen Zielsetzungen verbunden:

Im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat gemäß Ziel Z10.1-10 die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Als solche sind Flächen ausgewiesen, die für landwirtschaftliche Nutzung einschließlich Wein-, Obst- und Gartenbau besonders geeignet sind und die dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen.

In den „Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen“ sollen Nutzungen und Maßnahmen vermieden werden, die die Kalt- bzw. Frischluftproduktion mindern, den Kalt- und Frischluftabfluss bzw. den Luftaustausch verringern oder mit den Emissionen von Luftschadstoffen oder Wärme verbunden sind. Dazu zählen insbesondere großflächige Versiegelungen oder die Errichtung baulicher Anlagen, aber auch die Aufforstung sowie die Anlage von Dämmen in Tälern.

Gemäß Grundsatz G6.1.7 sind zum Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht in besonders schützenswerten Bereichen der Planungsregion Südhessen "Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz" ausgewiesen und in der Karte dargestellt. Der Schutz des Grundwassers hat hier einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber anderen Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können. Neben den bestehenden und geplanten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten (Zonen I-III/IIIa) sind dies geplante Flächen mit geringer natürlicher Schutzwirkung gegenüber Grundwasserverschmutzung.

Die genannten Vorbehaltsgebiete, die die Flächendarstellung des RPS/RegFNP 2010 überlagern, werden weiterhin dargestellt. Die neue Nutzung als "Grünfläche, Sportanlage" ist bei einem geringen Bebauungs- bzw. Versiegelungsgrad sowie der Einhaltung der geltenden Verbote im Oberhessischen Heilquellenschutzgebiet mit den vorgenannten Zielen und Grundsätzen vereinbar.

Dies ist auch großflächig im gesamten Gebiet des RPS/RegFNP 2010 der Fall, wo Grünflächen von „Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen“ und „Vorbehaltsgebieten für den Grundwasserschutz“ überlagert werden.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Im Änderungsbereich ist die verkehrliche Erschließung der vorgesehenen Sportanlage bereits heute gesichert. Sie erfolgt ausgehend von der L3351/K246 (Heldenberger Straße) über den Karbener Weg und den Waldhohlweg. Neue Anlagen der verkehrlichen Erschließung sind nicht vorgesehen, ggf. aber eine geringfügige Verbreiterung des Waldhohlwegs auf Höhe der neu zu errichtenden Sportanlage zur besseren Erschließung.

Die Erschließung des Gebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr ist gewährleistet. Die nächste Bushaltestelle, deren verkehrende Linie den Bahnhof Groß-Karben mit Burg-Gräfenrode und Friedberg verbindet, befindet sich in fußläufiger Erreichbarkeit. Am ca. 2 km entfernten Bahnhof Groß-Karben besteht der Anschluss an die S 6 in Richtung Frankfurt und Friedberg.

Entlang des Waldhohlweges verläuft eine überörtliche Fahrradroute, die im Westen über Groß-Karben weiter nach Kloppenheim sowie in Richtung Osten zu den Stadtteilen Burg-Gräfenrode und Rendel führt.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Der Landschaftsplan der Stadt Karben aus dem Jahr 1998 sieht für das Änderungsgebiet eine Ortsrandeingrünung mit einer Mindestbreite von 40 m vor, die vorzugsweise als Streuobstwiese angelegt werden soll.

Das Gebiet ist leicht abschüssig. Das Landschaftsbild im Umfeld ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung, bei der Ackernutzung weit überwiegt. Der Hangbereich ist überwiegend strukturarm, lediglich im Südosten ist er durch einzelne Streuobstbestände gegliedert. In diesem Bereich befinden sich auch unversiegelte Flächen, die als Unterstell- und Auslaufmöglichkeiten für Pferde genutzt werden.

Die bereits vorhandenen Beleuchtungsmasten des Waldhohl-Stadions sowie ein Sendemast nordwestlich des Änderungsgebiets und eine in ca. 160 m östlich verlaufende Hochspannungsleitung beeinflussen schon jetzt das Landschaftsbild.

Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der auf dieser Planungsebene meist noch relativ unbestimmten Planung nur allgemein möglich. Für die Kompensation der geplanten Eingriffe, die nicht in den Bauflächen selbst untergebracht werden können, weist der RPS/RegFNP 2010 die ökologisch bedeutsame Flächennutzung aus. Abgeleitet aus dem Biotopverbundsystem der kommunalen Landschaftspläne, sind dies Gebiete, die wegen ihres Zustandes, ihrer Lage oder wegen ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders geeignet sind. Eine Konkretisierung der Einzelflächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Eine entsprechende Ortsrandeingrünung wie schon im Landschaftsplan der Stadt Karben vorgesehen war, könnte dort festgesetzt werden. Neben dem Biotopverbundsystem bietet auch die Realisierung des Regionalparks Möglichkeiten zur Kompensation.

Die landschaftsplanerischen Belange bezüglich der Umweltfaktoren Boden, Grundwasser, Klima und Artenschutz sind in Teil B Umweltbericht behandelt.

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Planung des Sportplatzes werden Baumaßnahmen und eine teilweise Versiegelung bislang unbebauter Flächen vorbereitet, wodurch mit Beeinträchtigungen von Umweltbelangen zu rechnen ist. Dabei handelt es sich um den Verlust oder die Einschränkung von Bodenfunktionen (hier insbesondere der Lebensraum-/Archivfunktion), den Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche und Einschränkung des Versickerungsvermögens für Regenwasser und Verringerung der Grundwasserneubildung.

Erhebliche Auswirkungen im strukturarmen Änderungsgebiet und in den sich in der Wirkzone befindlichen Flächen des Biotopverbundsystems auf vorkommende Flora und Fauna sind nicht zu erwarten. Durch eine mögliche Eingrünung des Vorhabens kann das Landschaftsbild hier eine Aufwertung erfahren. Durch die Planung gehen ferner keine klimawirksamen Flächen verloren, da bis auf ein untergeordnetes Funktionsgebäude keine Bebauung vorgesehen ist, die den Frisch- und Kaltlufthaushalt beeinträchtigen könnte. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist dadurch nicht mit wesentlichen Auswirkungen auf die Ortslage von Groß-Karben zu rechnen.

Die durch die Planung zu erwartenden Umweltbeeinträchtigungen können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen und Maßnahmen minimiert und ausgeglichen werden, so dass durch die vorgesehene Änderung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Dies betrifft ebenfalls mögliche Wechselwirkungen mit dem geplanten Wohngebiet "Waldhohl".

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Der bestehende Sportplatz "Am Park", der sich mitten im Stadtteil Groß-Karben befindet, ist von drei Seiten mit Wohnbebauung umgeben. Entsprechend bestehen Umfeldkonflikte durch Lärm und den ruhenden Verkehr bei Veranstaltungen. Durch die Verlagerung an den Standort "Waldhohl" werden diese Konflikte reduziert. Zwar soll nach Angaben der Stadt Karben in Kürze das Wohnbaugebiet "Waldhohl" nordwestlich der Änderungsfläche entwickelt werden, doch grenzen Wohnbau- und Sportflächen am Standort "Waldhohl" künftig nicht mehr unmittelbar aneinander. Mögliche Wechselwirkungen dieser beiden Vorhaben sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten und zu lösen.

Weiterhin wird das Ziel angestrebt, Synergien mit den bereits vorhandenen Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Kurt-Schumacher-Schule, Kindergarteneinrichtungen, Stadion Waldhohl) zu nutzen. Die Sportplatzanlagen in Groß-Karben werden somit konzentriert.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Bei der Änderung handelt es sich um die Verlagerung eines innerstädtischen Sportplatzes an den Ortsrand von Groß-Karben. Direkt neben der Änderungsfläche befindet sich bereits das Stadion Waldhohl.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

BauGB § 1 Abs. 5, BauGB § 1 Abs. 6, BauGB § 1a, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, BBodSchG § 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 1, BImSchG § 1

Sie lauten:

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 5

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 6

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, ...
5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, ...
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich aus § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542). Sie lauten auszugsweise:

"(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

(5) Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. ..."

BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) - Wasserhaushaltsgesetz

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

(1) Nr. 1: Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften.

BImSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge
(Bundes- Immissionsschutzgesetz)

§ 1 Zweck des Gesetzes

(1) Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Boden

Der Boden im Änderungsgebiet weist folgende Merkmale auf:

- Vorkommen von Böden aus lösslehmhaltigen Solifluktionsdecken mit kalkhaltigen Gesteinsanteilen.
- Unversiegelte naturnahe Böden mit mittlerer bis hoher Ertragsfunktion, mittlerer Lebensraumfunktion und hoher Archivfunktion.
- Einstufung der Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung: 2 (gering) und 3 (mittel)
- Potenziell erhöhtes Erosionsrisiko durch landwirtschaftliche Nutzung und Hangneigung bis zu 5 Grad sowie hohem Schluffanteil des Bodens. Im Rahmen einer guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft kann dies jedoch ausgeschlossen werden.
- Altlasten oder Altablagerungen sowie Bodendenkmäler sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

Wasser

Die zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche liegt in einem Gebiet mit hoher Grundwasserneubildung (200 - <275 mm/a). Es liegt zudem in Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes Nr. 440-088.

Arten und Biotope

Östlich an die Änderungsfläche grenzt eine Hecke samt vorgelagerter Baumreihe an. Südöstlich angrenzend befindet sich eine als Pferdekoppel genutzte Fläche mit zwei Baumreihen, von denen eine auf Grundlage der Hessischen Biotopkartierung aus dem Jahr 1996 als potenziell geschütztes Biotop nach § 13 (1) HAGBNatschG eingestuft ist. Nach neuer Rechtslage ist dieser Schutzstatus allerdings nicht gegeben. Beide Baumreihen befinden sich innerhalb des Biotopverbundsystems.

Die Planfläche stellt sich als Intensivacker dar, der hinsichtlich seiner Habitatfunktionen von untergeordneter Bedeutung anzusehen ist. Kleinstrukturen sind nicht vorhanden. Potenziell ist mit Brutrevieren von Feldlerche und Rebhuhn zu rechnen. Von einem Vorkommen weiterer besonders oder streng geschützter Arten ist nicht auszugehen.

Im Umfeld der Planfläche befinden sich in der angrenzenden Hecke mit Baumreihe höchstwahrscheinlich Lebensstätten europarechtlich geschützter Vogelarten des Halboffenlandes. Dies ist auch für die weiter südöstlich vorhandenen beiden Baumreihen anzunehmen. Hinweise und Gutachten über Vorkommen geschützter Arten liegen jedoch aktuell noch nicht vor.

Landschaft

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand, welcher nicht eingegrünt und wenig strukturiert ist. Das Landschaftsbild und sein Umfeld sind überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt, wodurch nur eine sehr geringe landschaftliche Vielfalt vorherrscht.

Luft und Klima

Die Planfläche stellt eine klimawirksame Fläche mit hoher Bedeutung für den Kaltlufthaushalt dar und liegt im "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen".

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Im Änderungsgebiet entspricht die landwirtschaftliche Realnutzung der aktuellen Darstellung als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" im RPS/RegFNP 2010.

Ausgehend von einer guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft ist hinsichtlich der aktuell stattfindenden landwirtschaftlichen Nutzung davon auszugehen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen hervorgerufen werden. Lediglich die Vielfalt des Landschaftsbildes wird durch die landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt.

Auswirkungen der Planänderung

Mit der vorgesehenen Planung eines Sportplatzes wird unversiegelter Boden mit hoher Archivfunktion zum Teil dauerhaft versiegelt. Ferner gehen damit rund 2 ha landwirtschaftliche Nutzfläche mit mittlerer bis hoher Ertragsfunktion und mittlerer Lebensraumfunktion dauerhaft verloren. Detailliertere Aussagen zu den Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

Durch Teilversiegelung, Bodenumlagerung und Verdichtung können sich Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und des Heilquellenschutzgebiets (Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk, Zone I) ergeben. Um letztere zu vermeiden, sind die für das Schutzgebiet geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung einzuhalten.

Auf Grund der vorhandenen Lebensraumstrukturen sind erhebliche Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt hier wie auch in der Wirkzone (u.a. im angrenzenden Biotopverbundsystem) weder durch die direkte Flächeninanspruchnahme noch durch indirekte Wirkfaktoren (z.B. durch betriebsbedingte Lärm- oder Lichtemissionen) zu erwarten oder können durch geeignete Maßnahmen (z.B. für ggf. vorkommende Feldlerchen oder Rebhühner) vermieden bzw. ausgeglichen werden. Auf Bebauungsplanebene ist diesbezüglich eine detaillierte Erfassung potenziell betroffener Tier- und Pflanzenarten erforderlich. Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu gewährleisten, dass artenschutzrechtliche Verbote nicht eintreten. Abschließende Aussagen zu den Auswirkungen auch auf die in der Wirkzone befindlichen Flächen sowie zum möglichen Ausgleich können somit erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

Um den Sportplatz entsprechend zu beleuchten, sind voraussichtlich zusätzliche Lichtmasten erforderlich, welche das Landschaftsbild beeinflussen. Sofern Kompensationsmaßnahmen für die geplanten Eingriffe auf der Baufläche selbst in Form von Anpflanzungen und Begrünung untergebracht werden können, ergibt sich eine Minderung dieser Wirkung und ggf. eine Aufwertung des gesamten Landschaftsbildes.

Die Realisierung der geplanten Bebauung wird sich voraussichtlich nicht auf die Klimasituation (Kalt- bzw. Frischluftproduktion, Kalt- und Frischluftabfluss, Luftaustausch) auswirken, da

die Errichtung von Hochbauten (Funktionsgebäude) nur einen untergeordneten Flächenanteil einnehmen und ein hoher Grünanteil bestehen wird.

In Verbindung mit dem geplanten Wohnbaugebiet "Waldhohl" kann es zu Wechselwirkungen hinsichtlich auftretender Lärmimmissionen durch den Betrieb des Sportplatzes kommen. Dies betrifft zum einen Sportlärm als auch Straßenverkehrslärm zu den Trainingszeiten und bei Veranstaltungen.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen.

Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Prognose zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius.

Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen in den Bereichen Boden, Grundwasser, Flora und Fauna, Klima sowie Landschaftsbild sind durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitgehend zu minimieren bzw. auszugleichen, so dass erheblich nachteilige Umweltauswirkungen durch die vorgesehene Änderung vermieden bzw. minimiert werden.

Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung. (s. *Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen*)

Weiterhin sollen folgende Maßnahmen des Boden- und Grundwasserschutzes erfolgen: Minimierung der Neuversiegelung, Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen und Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe oder entsprechender Bauverfahren. Bau-lich temporär genutzte Bodenflächen sollten wiederhergestellt werden.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Des Weiteren sind aufgrund der Lage des Vorhabens in der qualitativen Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzgebietes die für das Schutzgebiet geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung einzuhalten.

Für den Artenschutz sind ggf. artenschutzrechtliche Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen.

Festsetzungen zu Kompensationsmaßnahmen in Form von Anpflanzungen und Begrünung auf der Baufläche selbst oder auf den nahegelegenen Flächen des Biotopverbundsystems können das Landschaftsbild aufwerten.

Mögliche Wechselwirkungen hinsichtlich auftretender Lärmimmissionen mit dem geplanten Wohngebiet "Waldhohl" müssen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet und gelöst werden. Dies kann zum einen durch Festsetzungen zu technischen und baulichen Schallschutzmaßnahmen als auch durch Maßnahmen betrieblicher und organisatorischer Art erfolgen.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Umweltprüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten wurde nicht durchgeführt, da aufgrund der Standortanforderungen (Zusammenhang mit bestehenden Sportanlagen im Stadtteil Groß-Karben) keine Alternativflächen zur Verfügung stehen.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

Das verwendete Prüfverfahren ist in Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik identisch mit den in Kapitel 3.1 des Umweltberichtes zum RPS/RegFNP 2010 beschriebenen Prüfverfahren. Zur Anwendung kommen insbesondere die darin beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Prognose der Natura 2000-Verträglichkeit. Dabei sind keine Probleme mit technischen Verwaltungsvorschriften (z.B. TA Lärm, TA Luft) oder anerkannten Regelwerken der Technik (z.B. DIN 18005 Teil I, Schallschutz im Städtebau) aufgetreten.

Für die Einzelprüfung wurde ein auf dem Programm ArcMap (GIS) beruhendes Abfrage-, Dokumentations- und Erstbewertungsinstrumentarium entwickelt, mit dem alle relevanten Umweltbelange ermittelt und in die weiter eingrenzende, verbal-argumentative Bewertung eingebracht werden können. Die Einzelprüfung bezieht sich auf geplante Einzelvorhaben bzw. auf die geplante Änderung des RPS/RegFNP 2010.

Insgesamt werden die Auswirkungen der Planung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Gesundheit des Menschen/Bevölkerung, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen und 42 meist gebietsbezogene Umweltthemen untersucht. Hierzu zählen sowohl Gebiete hoher Umweltqualität, die negativ oder positiv beeinflusst werden können, als auch Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil dieser Umweltthemen ist zusätzlich mit starken rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können. Für einzelne Umweltthemen wurden darüber hinaus so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Die Prüfung der Natura 2000-Verträglichkeit wird auf die erste Verfahrensstufe, die Prognose, begrenzt. In der Prognose erfolgt eine überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der Entwicklungs- und Erhaltungsziele eines Natura-2000 Gebietes oder seiner maßgeblichen Bestandteile durch die Planung offensichtlich auszuschließen sind. Die Prognose ist auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgerichtet. Diese gibt nur die Grundzüge der angestrebten Bodennutzung wieder. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine weitere Prognose anhand der dann konkretisierten Planungsziele durchzuführen.

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Das Konzept zum Monitoring ist Bestandteil des Umweltberichtes des RPS/RegFNP 2010. Die Bauämter der Gemeinden werden gebeten, jährlich zu der Umsetzung der RPS/RegFNP-Änderung, insbesondere bei wesentlichen Abweichungen zur Beschlusslage oder erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu berichten. Der Regionalverband FrankfurtRheinMain behält sich vor, fallweise aufgrund solcher Berichte die betroffenen Träger öffentlicher Belange anzuhören.

B 3.3 Zusammenfassung

Bei der Änderung handelt es sich um die Verlagerung eines innerstädtischen Sportplatzes an den Ortsrand von Groß-Karben. Dieser Bereich ist durch seine landwirtschaftliche Nutzung geprägt und weist nur eine sehr geringe landschaftliche Vielfalt auf. In dem Bereich der Planfläche befinden sich Böden mit mittlerer bis hoher Ertragsfunktion, mittlerer Lebensraumfunktion und hoher Archivfunktion. Zudem liegt es in der Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes Nr. 440-088. Potenziell ist im Bereich der Planfläche mit Brutrevieren der Feldlerche und des Rebhuhns zu rechnen, genauere Hinweise und Gutachten über Vorkommen geschützter Arten liegen aktuell jedoch noch nicht vor. Durch die aktuelle Planung und auch durch die Planänderung ist nicht davon auszugehen, dass erhebliche Umweltauswirkungen hervorgerufen werden. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen weitgehend zu minimieren bzw auszugleichen.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

Die Datenblätter bilden die Datengrundlage für den vorliegenden Umweltbericht und können beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die
Stadt Karben, Stadtteil Groß-Karben
Gebiet: "Waldhohl"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Netzdienste Rhein-Main GmbH Technisches Büro
GasUnion
Gruppe: TöB**

001_KARB_B-01196

**Dokument vom: 13.11.2015
Dokument-Nr.: S-02840**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

In der Straße "Waldhohlweg" befindet sich bereits eine Gasversorgungsleitung deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten ist. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Bauausführung zu beachten.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die
Stadt Karben, Stadtteil Groß-Karben
Gebiet: "Waldhohl"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: hessenARCHÄOLOGIE
Gruppe: TöB**

001_KARB_B-01202

**Dokument vom: 13.11.2015
Dokument-Nr.: S-02844**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 21.05.2015, zu der sich keine Änderung ergeben hat.

Stellungnahmen vom 21.05.2015:

Zur Sicherung von Bodendenkmälern ist ein Hinweis auf § 20 HDSchG wie folgt aufzunehmen:
„Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für
Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich
anzuzeigen.“

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der oben genannte Textbaustein wurde bereits im Umweltbericht in Kapitel B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich aufgenommen.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die
Stadt Karben, Stadtteil Groß-Karben
Gebiet: "Waldhohl"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: ovag Netz AG
Gruppe: TöB

001_KARB_B-01204

Dokument vom: 24.11.2015
Dokument-Nr.: S-02865

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Für dieses Gebiet haben wir im Rahmen der Bauleitplanung der Stadt Karben für den Bebauungsplan Nr. 2.15 „Sportanlagen Waldhohl“ bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Abs. 1 BauGB unsere Stellungnahmen bereits abgegeben.

Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 215 "Sportanlagen Waldhohl", Stadt Karben:

In dem ausgewiesenen Gebiet sind von uns 20 kV- und 0,4 kV-Kabel sowie 0,4 kV-Anschlusskabel gelegt. Ebenso sind Anlagen für die Straßenbeleuchtung vorhanden. Die ungefähre Lage der 20 kV-Anlagen haben wir in dem beigefügten Plan eingezeichnet und bitten um Darstellung im Bebauungsplan. Bei Bedarf können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern. Für die korrekte Eintragung der Trassen besteht zusätzlich die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Wasserversorgungsanlagen der OVAG sind in dem angesprochenen Bereich nicht betroffen. Wir bitten die Stadt Karben, bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung) im Bereich unserer Kabel die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich - um Störungen zu vermeiden - vor Arbeitsbeginn mit unserem Netzbezirk Friedberg, Pf 10 07 63, 61147 Friedberg (außenl. B 455 nach Dorheim) Tel. (0 60 31) 82 16 50 in Verbindung setzt.

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 auch hier um Rücksprache mit unserem Netzbezirk Friedberg.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Bauausführung zu beachten.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die
Stadt Karben, Stadtteil Groß-Karben
Gebiet: "Waldhohl"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Gelnhausen
Gruppe: TöB**

001_KARB_B-01206

**Dokument vom: 02.12.2015
Dokument-Nr.: S-02892**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Aussagen unserer Stellungnahme vom 08.06.2015, Az.: 34b1-K246-W012/02-BE6.2 behalten weiterhin ihre volle Gültigkeit.

Stellungnahme vom 08.06.2015:

Alle erschließungsbedingt erforderlichen Maßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich abzusichern und durch die Stadt Karben zu planen und baulich umzusetzen. Dies schließt ggf. erforderliche Sicherungsmaßnahmen die überörtliche Fahrradrouten betreffend, die entlang des Waldhohlweges verläuft, mit ein. Hierüber sind im Vorfeld bzw. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderliche Abstimmungen / Festlegungen zu treffen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise sind für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die
Stadt Karben, Stadtteil Groß-Karben
Gebiet: "Waldhohl"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreis Fachdienst
Strukturförderung und Umwelt
Gruppe: TöB**

001_KARB_B-01219

**Dokument vom: 03.12.2015
Dokument-Nr.: S-02896**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Landwirtschaft

Durch die Verlagerung des bestehenden innerörtlichen Sportplatzes geht eine ca. 2,1 ha große, gut geeignete Ackerfläche verloren. Dabei handelt es sich, nach dem rechtsgültigen Regionalen Flächennutzungsplan um ein ausgewiesenes „Vorranggebiet für Landwirtschaft“.

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine grundsätzlichen Bedenken zu der o. g. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes (RegFNP), wenn nicht durch geplante Ausgleichsflächen weitere landwirtschaftliche Flächen (Acker- oder Grünland) verloren gehen.

Für die Zukunft sollte die Stadt Karben jedoch darauf achten, landwirtschaftliche Flächen, insbesondere gute Ackerflächen nur möglichst flächensparend für die Bauleitplanung in Anspruch zu nehmen bzw. sich an die abgestimmten möglichen Erweiterungsflächen im Rahmen des Regionalen Flächennutzungsplanes zu halten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis zu den möglicherweise geplanten Ausgleichsflächen betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Des Weiteren ist das vorliegende Änderungsverfahren seit dem Inkrafttreten des RPS/RegFNP 2010 am 17.10.2011 das erste Änderungsverfahren im Bereich der Stadt Karben. Die in den letzten Jahren ausgewiesenen Baugebiete waren als solche bereits im RPS/RegFNP 2010 dargestellt und als mögliche Erweiterungsflächen abgestimmt.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die
Stadt Karben, Stadtteil Groß-Karben
Gebiet: "Waldhohl"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreis Fachdienst
Strukturförderung und Umwelt
Gruppe: TöB**

001_KARB_B-01220

**Dokument vom: 03.12.2015
Dokument-Nr.: S-02896**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bauordnung

Wir weisen darauf hin, dass unmittelbar nordwestlich an den Änderungsbereich angrenzend ein Bebauungsplan (Nr. 205 „Am Kalkofen“) aufgestellt wird, der neue Wohngebiete festsetzt. Der FNP stellt eine Wohnbaufläche „Planung“ dar. Da Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportanlagen Waldhohl“ mit einer Verlagerung des alten Sportplatzes immissionsschutzrechtliche Probleme aufgrund angrenzender Wohngebiete war, ist u.E. auf die Aspekte des Immissionsschutzes ein besonderer Augenmerk zu legen, um derartige Probleme nicht erneut aufkommen zu lassen

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Der Aspekt wird in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren Nr. 215 "Sportanlage Waldhohl" der Stadt Karben behandelt. In diesem Rahmen wurde ein Immissionsgutachten erstellt, welches Wechselwirkungen mit dem geplanten Wohngebiet "Am Kalkofen" untersucht und konkrete Maßnahmenvorschläge zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte sowie für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gibt.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die
Stadt Karben, Stadtteil Groß-Karben
Gebiet: "Waldhohl"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB**

001_KARB_B-01222

**Dokument vom: 02.12.2015
Dokument-Nr.: S-02874**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird mitgeteilt, dass keine Schutzgebiete betroffen sind und insoweit keine grundsätzliche Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag sowie die Eingriffs- und Ausgleichsplanung sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vorzulegen

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die
Stadt Karben, Stadtteil Groß-Karben
Gebiet: "Waldhohl"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB**

001_KARB_B-01223

**Dokument vom: 02.12.2015
Dokument-Nr.: S-02874**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur nehme ich zu der oben genannten Änderung des RPS/RegFNP wie folgt Stellung:

Mit der beantragten Änderung soll eine Fläche von 2,1 ha die bisher als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" ausgewiesen ist, in „Grünfläche, Sportanlage“ umgewidmet werden. Dabei handelt es sich um hochwertige landwirtschaftliche Ackerflächen, die im „Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ (LFS) in der höchsten Wertigkeitsstufe Ia aufgeführt sind. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist die Beanspruchung dieser sehr guten Ackerflächen zu bedauern.

Wie bereits in der Stellungnahme vom 8. Juni 2015 ausgeführt und auf die verwiesen wird, werden die aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur aufgrund der direkten Inanspruchnahme der wertvollen landwirtschaftlichen Flächen gegen die Regionalplanänderung grundsätzlich bestehenden Bedenken nur zurück gestellt, wenn sämtliche Ausgleich-, Ersatz- oder Kompensationsmaßnahmen ohne Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen umgesetzt werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis zu den möglicherweise geplanten Ausgleichs-, Ersatz- oder Kompensationsmaßnahmen betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die
Stadt Karben, Stadtteil Groß-Karben
Gebiet: "Waldhohl"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB**

001_KARB_B-01224

**Dokument vom: 02.12.2015
Dokument-Nr.: S-02874**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Grundwasserschutz/Wasserversorgung

Die letzte Stellungnahme, nachstehend kursiv wiedergegeben, vom 1.8. Juni 2015 ist weiterhin gültig.
*Das Plangebiet liegt in der Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes (Hessisches
Regierungsblatt 33). Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Es ist davon auszugehen, dass im
Zuge des zukünftigen Bebauungsplanes näher auf den Grundwasserschutz eingegangen wird. Ggf sind sich daraus
ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten des Bebauungsplans erforderlich.
Ansprechpartner ist die Untere Wasserbehörde.*

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis ist für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang. Er ist im Rahmen der verbindlichen
Bauleitplanung zu beachten.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Karben, Stadtteil Groß-Karben Gebiet: "Waldhohl"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

001_KARB_B-01225

Dokument vom: 02.12.2015
Dokument-Nr.: S-02874

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Vorsorgender Bodenschutz

Zur Berücksichtigung des vorsorgenden Bodenschutzes sind die nachfolgend genannten und auf den Boden bezogenen Bausteine in den Umweltbericht aufzunehmen.

Erheblichkeit: Unter Punkt A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange in der Planänderungsbegründung werden Beeinträchtigungen des Bodens eingeräumt, eine Einstufung, ob diese auch erheblich sind, fehlt. In der allgemeinen Zusammenfassung des Umweltberichtes unter B3.3 Zusammenfassung wird eine erhebliche Umweltwirkung verneint. Keine weiteren Anmerkungen.

Vermeidung und Verminderung: Im Umweltbericht unter B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich werden Maßnahmen benannt, die auf der Ebene des konkreten Bauleitplans festgelegt werden können (Abschichtung nach unten). > Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, welche auf der Ebene des konkreten Bauleitplans festgelegt werden sollen, sind klar vorzugeben. Auf eine „Kann“-Regelung ist zu verzichten.

Monitoring: (Umweltbericht unter B3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)) Es wird unter Verweis auf das Monitoringkonzept im Umweltbericht des RPS/RegFNP 2010 um eine jährliche Berichterstattung durch das Bauamt gebeten. Wenn möglich, sollte eine verpflichtende Berichterstattung durch das Bauamt festgeschrieben werden.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

zu Erheblichkeit

Im Rahmen des laufenden Änderungsverfahrens sind nur grundsätzliche Aussagen zur Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen möglich. Detailliertere Aussagen zur Erheblichkeit der Beeinträchtigungen können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

zu Vermeidung und Verminderung

Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, welche auf Ebene des Bebauungsplans festgelegt werden sollen, werden nun in Kapitel B 2.3 des Umweltberichts vorgegeben.

zu Monitoring

Eine verpflichtende Berichterstattung durch die Bauämter ist aufgrund fehlender rechtlicher Grundlage nicht möglich.

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die
Stadt Karben, Stadtteil Groß-Karben
Gebiet: "Waldhohl"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB**

001_KARB_B-01226

**Dokument vom: 02.12.2015
Dokument-Nr.: S-02874**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)

Die letzte Stellungnahme, nachstehend kursiv wiedergegeben, vom 18. Juni 2015 ist weiterhin gültig.

Gegen die beabsichtigten Planungen bestehen aus hiesiger Sicht keine immissionsschutztechnischen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die heranrückende Wohnbebauung „Waldhohl“ ggf. durch Sportlärm und Sportstättenbeleuchtung beeinträchtigt wird. Bei der Bauausführung ist dies zu berücksichtigen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der Bauplanung und Bauausführung zu beachten.