



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2024-40

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **8. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Am Hang"

hier: **Beschluss über die förmliche Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit**

Vorg.: Beschluss Nr. V-159 des Regionalvorstandes vom 15.02.2024
Beschluss Nr. 136 der Verbandskammer vom 13.03.2024 zu DS V-2024-2
(Aufstellungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Aufgrund der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Stadt Karben, der Abstimmung mit benachbarten Kommunen und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist der Entwurf der oben genannten Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 in der Fassung der vorgelegten Planzeichnung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen sowie zusätzlich auszuliegen. Gleichzeitig werden die Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.
2. Ort und Dauer der Veröffentlichung sind im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt, alles Weitere zu veranlassen, insbesondere die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Veröffentlichung im Internet zu unterrichten.

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die Einleitung des Verfahrens wurde am 25.03.2024 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 13/24 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.03.2024 beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 27.03.2024 bis 25.04.2024 im Rahmen einer Bürgersprechstunde statt.

- 1) Die betroffene Stadt Karben hat eine Stellungnahme abgegeben.

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Niederdorfelden
Gemeindevorstand der Gemeinde Schöneck, Fachbereich Stadtentwicklung
Gemeindevorstand der Gemeinde Wöllstadt
Magistrat der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe
Magistrat der Stadt Bad Vilbel
Magistrat der Stadt Frankfurt am Main, Stadtplanungsamt 61.31 Stadtplanung
Magistrat der Stadt Niddatal, Hauptverwaltung
Magistrat der Stadt Rosbach vor der Höhe

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

haben sich nicht geäußert:

Abwasserverband Aubach
Ahmadiyya Muslim Jamaat, in der Bundesrepublik Deutschland KdöR
Bistum Mainz, Bischöfliches Ordinariat
Bundesagentur für Arbeit, Agentur für Arbeit Gießen
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Dortmund - Sparte
Portfoliomanagement-
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West
Der Paritätische Wohlfahrtsverband, Landesverband Hessen e.V.
Energieversorgung Offenbach EVO AG
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Flugplatz Reichelsheim-Wetterau GmbH & Co. KG
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Handelsverband Hessen e.V.
Handwerkskammer Wiesbaden
HessenEnergie, Gesellschaft für rationelle Energienutzung mbH
Hessenwasser GmbH & Co. KG
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.
Jehovas Zeugen in Deutschland
Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage
LAG der Hessischen Frauenbüros, Kommunale Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
ovag Netz GmbH
Polizeipräsidium Mittelhessen, Abt. Einsatz - E4
Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt a.M. e.V.

Stadtwerke Karben
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
Wasserverband Kinzig
Wasserverband NIDDA
Wasserversorgungsverband Kaichen - Heldenbergen - Burg-Gräfenrode
ZOV-Verkehr
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
Avacon AG, Prozesssteuerung - DGP
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Referat ST / Anlagenschutz
Deutscher Wetterdienst, Referat Liegenschaftsmanagement
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Unternehmenszentrale
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West
GASCADE Gastransport GmbH, Fachbereich Leitungsrechte und -dokumentation
IHK Gießen-Friedberg, Geschäftsstelle Friedberg
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenARCHÄOLOGIE
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
NABU AG Karben im Namen der im Wetteraukreis anerkannten Naturschutzverbände
Staatliches Schulamt, für den Hochtaunus-Kreis
TenneT TSO GmbH
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PT1 34
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
HessenForst, Forstamt Nidda
Kreisausschuss des Wetteraukreises
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Projektkoordination (N2-WN3)
PLEdoc GmbH
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH

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.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind zusätzlich zu veröffentlichen:

Entwurf Bebauungsplan Nr. 231 "Kindergarten, Grundschule und Wohnen Am Hang" der Stadt Karben, Begründung mit textlichen Festsetzungen, Planungsbüro Fischer, Stand 31.05.2024

Entwurf Bebauungsplan Nr. 231 "Kindergarten, Grundschule und Wohnen Am Hang" der Stadt Karben, Umweltbericht (mit Bestandskarte), Planungsbüro Fischer, Stand 31.05.2024
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 231 "Kindergarten, Grundschule und Wohnen Am Hang", Planungsbüro PlanÖ, Stand: Mai 2024

Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 231 "Kindergarten, Grundschule und Wohnen Am Hang", Büro GSB, Stand: 08.03.2024

Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 231 "Kindergarten, Grundschule und Wohnen Am Hang", Büro Heinz und Feier GmbH, Stand: 29.02.2024

Datenblätter der Stragischen Umweltprüfung (SUP) des Regionalverbandes FrankfurtRhein-Main abgerufen am 22.11.2023

Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Stadt Karben, Planungsbüro Neuhann & Kresse, Stand März 1996

Pledoc GmbH

Hessen Forst, Forstamt Nidda

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement

Deutsche Bahn AG DB Immobilien

Kreisausschuss des Wetteraukreises

Regierungspräsidium Darmstadt

III. Erläuterung des Beschlusses

Da in der Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen abgegeben worden sind, die eine nochmalige Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 unverändert veröffentlicht werden.

Zu dem vorliegenden Beschlussantrag an die Verbandsversammlung gehört als Anlage die Behandlung aller Stellungnahmen.

8. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Am Hang"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: PLEdoc GmbH
Gruppe: TöB

KARBE_008_B-03514

Dokument vom: 28.03.2024
Dokument-Nr.: S-09010

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens werden verschiedene vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt: für den Gartenrotschwanz sind geeignete Nistmöglichkeiten vor Beginn der auf eine Baufeldräumung folgenden Brutzeit an bestehenden bzw. entstehenden Gebäuden anzubringen. Für die Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus sind geeignete Fledermauskästen an den bestehenden Gebäuden im Plangebiet aufzuhängen. Für den Hausrotschwanz sind als Ausgleichsmaßnahme sind Nistmöglichkeiten an bestehenden bzw. entstehenden Gebäuden anzubringen.

Im Artenschutzgutachten wird für den Girlitz darüber hinaus die Anlage eines Gehölzbestandes am südlichen Rand des Geltungsbereichs des B-Planes empfohlen.

Der verbleibende Kompensationsbedarf von 78.766 Biotopwertpunkten wird durch eine anteilige Inanspruchnahme der anerkannten Ökokontomaßnahme "Flächiger Nutzungsverzicht im Wald" ausgeglichen. Der Ausgleichs- und Kompensationsbedarf erfolgt also zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und zum Teil über eine Ökokontomaßnahme. Externe - über den Geltungsbereich des B-Planes hinausgehende - Ausgleichsflächen sind nicht erforderlich.

8. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Am Hang"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Projektkoordination (N2-WN3)
Gruppe: TöB

KARBE_008_B-03515

Dokument vom: 12.04.2024
Dokument-Nr.: S-09033

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Auf Ihre Anfrage vom 25.03.2024 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber der 8. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Karben, Stadtteil Kloppenheim; Gebiet: "Am Hang" grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Gas Nieder-/Mitteldruck: Bitte beachten Sie, dass sich in der Straße „Am Hang“ bereits Erdgasversorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Die vorhandenen Leitungen sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig. Sämtliche Arbeiten im Bereich der Leitungen und deren Schutzstreifen sind im Vorfeld mit der NRM abzustimmen und anzumelden. Die Richtlinien GW125 und die NRM-Norm zum Schutz unterirdischer Leitungen NRM-N-A001 sind einzuhalten und bei der weitergehenden Planung zu berücksichtigen. Hinweise: Die im Parallelverfahren BP Nr. 231 „Kindergarten, Grundschule und Wohnen Am Hang“ der Stadt Karben geäußerten Anmerkungen/Hinweise/Auflagen sind jedoch auch in der 8. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Karben, Stadtteil Kloppenheim, Gebiet: "Am Hang" zu berücksichtigen, siehe Anlage. 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> Bei einer gewünschten Erdgaserschließung muss, nach Einreichung der Unterlagen, eine technische und wirtschaftliche Machbarkeit geprüft werden. Bitte richten Sie die Anfrage zur Erschließung an projektanfrage@nrm-netzdienste.de

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/netzanschluss/netzauskunft> an.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die vorbereitende Bauleitplanung und das laufende RegFNP-Änderungsverfahren. Sie bedürfen der Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Karben.

8. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Am Hang"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: HessenForst Forstamt Nidda
Gruppe: TöB

KARBE_008_B-03516

Dokument vom: 19.04.2024
Dokument-Nr.: S-09038

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die Änderung des Regionalplans ergeben sich grundsätzlich keine Einwendungen oder Bedenken seitens der UFB. Wald i.S.d.G. ist nicht betroffen. Aufgrund der mir vorliegenden Artdatenerfassung ist im Planteilgebiet 2 mit verschiedenen z.T. auch gefährdeten Libellenvorkommen zu rechnen (s. beigefügte PDF-Datei). Ich bitte im weiteren Verfahren um entsprechende Bearbeitung und Beachtung.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Laut dem Artenschutzgutachten vom Mai 2024 (Büro Plan Ö, Seite 13 des Gutachtens) kommen in Hessen fünf Libellenarten vor, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt werden. Aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artenspezifischen ökologischen Ansprüchen sind im Planbereich sowie in dessen Umfeld das Vorkommen dieser Arten auszuschließen.
Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann ausgeschlossen werden. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Libellen keine potentiell betroffene Artengruppe darstellt.

8. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Am Hang"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Deutsche Telekom Technik GmbH Technik
Niederlassung Südwest PTI 34
Gruppe: TöB**

KARBE_008_B-03517

**Dokument vom: 25.04.2024
Dokument-Nr.: S-09053**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Ihr Schreiben haben wir am 26.03.2024 erhalten und sie erhalten hiermit unsere fristgerechte Stellungnahme: Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen - Hausanschlüsse- der Telekom. (s. Anlage Lageplan) Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von der Baumaßnahme berührt und müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden. Für den Abbruch der bestehenden Hauseinführungen und eventuelle Neuanschlüsse melden sie sich bitte rechtzeitig bei unserem Bauherrenberatungsbüro. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie auch über unser Web Portal <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> der per eMail bei planauskunft.mitte@telekom.de Erschließung: Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH über unseren zentralen Posteingang (T-NL-Suedwest-PTI-34- Sascha Haberkorn | 25.4.2024 | Seite 2 AS@telekom.de) so früh wie möglich, mindestens 9 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir machen darauf aufmerksam:

1. Dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.
2. Eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszone vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert Bitte binden Sie uns bei Ihren weiteren Planungen mit ein. Vielen Dank! Gegen den Bebauungsplan gibt es keine Einwände.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht das laufende RegFNPÄnderungsverfahren. Sie bedürfen der Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Karben.

8. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Am Hang"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Gruppe: TöB

KARBE_008_B-03518

Dokument vom: 04.04.2024
Dokument-Nr.: S-09023

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Ermittlung und Beurteilung umweltrelevanter Sachverhalte unterliegt für kommunale Planungen nicht der Prüfpflicht durch das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement. Auf den jeweiligen Planflächen finden durch unsere Behörde auch keine regelmäßigen Erhebungen statt. Insofern erfolgen vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement zu den vorliegenden Änderungsunterlagen keine Anregungen/Angaben für die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß §2(4) BauGB.

Mit der Ausweisung ist die planungsrechtliche Vorbereitung für eine Gebietsneustrukturierung auf einer ca. 1,63 ha großen bisher als Sportplatz und provisorisch genutzten Park&Ride Fläche sowie derzeit temporär genutzten Schulcontainer Fläche beabsichtigt. Die Änderungen der Flächendarstellungen sind wie folgt vorgesehen:

Fläche 1: von "Grünfläche -Wohnungsferne Gärten" (ca. 0,53 ha) in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 0,53 ha)
Fläche 2: von "Grünfläche -Sportanlage" (ca. 1,1 ha) in "Fläche für den Gemeinbedarf, geplant" (ca. 1,1 ha).

Gemäß den vorliegenden Verfahrensunterlagen wird die Stadt Karben ein Bebauungsplanverfahren Nr. 231 "Kindergarten, Grundschule und Wohnen Am Hang" noch durchführen, an dem dann auch Hessen Mobil als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen ist. Analog verhält es sich mit dem noch zu führenden verkehrlichen Nachweis, der ebenfalls spätestens im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen und den Knotenpunkt B3/L3205 beinhalten muss. Wir bitten um möglichst frühzeitige Vorlage zur Abstimmung und Prüfung im Vorfeld bzw. spätestens im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Ggf. daraus resultierende erforderliche Maßnahmen am v.g. Knotenpunkt sind dann planungsrechtlich abzusichern, straßenbautechnisch/lichtsignaltechnisch zu planen sowie Hessen Mobil zur Abstimmung, Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Spätestens mit Inbetriebnahme des Schulgebäudes und/oder der Wohngebäude innerhalb des Änderungsbereiches müssen die erschließungsbedingt erforderlichen Aus-/Umbauarbeiten baulich umgesetzt und für den öffentlichen Verkehr freigegeben sein. Diese Um-/Ausbaumaßnahmen sind dann zwischen Hessen Mobil und der Stadt Karben entsprechend vertraglich zu regeln. Gegen die Straßenbaulastträger der übergeordneten Straßen im Stadtteil Kloppenheim bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt. Darüberhinausgehend bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände aus straßenrechtlicher Sicht.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die vorgebrachten Hinweise betreffen die verbindliche Bauleitplanung und nicht die Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung. Das im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens erstellte Verkehrsgutachten liegt vor und ist Grundlage für die verkehrliche Bewertung in diesem Änderungsverfahren. Die ggf. erforderlichen Maßnahmen zum Lärm- und Emissionsschutz sind im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens festzusetzen.

8. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Am Hang"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Deutsche Bahn AG DB Immobilien
Gruppe: TöB

KARBE_008_B-03519

Dokument vom: 22.04.2024
Dokument-Nr.: S-09040

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren: Bei der o.g. Bauleitplanung sind die nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:

DB-Projekt 4-gleisiger Ausbau S6, 2. Baustufe

Der Feldweg, die Fläche zwischen Feldweg und Bahngelände und das gesamte Flurstück 239 sind im Planfeststellungsverfahren als Baustelleneinrichtungsfläche und Baustraße vorgesehen. Diese Flächen sind zur Andienung der Baubereiche für die S6 2. Baustufe und den Bahnsteigzugang erforderlich. Außerdem ist der Weg östlich entlang der Fläche durch das DB-Projekt mit einer Grunddienstbarkeit belegt. Diese Nutzungen sind in jedem Fall sicherzustellen. Im Bebauungsplanverfahren wurde die Wegefläche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Landwirtschaftlicher Weg“ ausgewiesen. Wir gehen davon aus, dass der Geltungsbereich, anders als in der Begründung beschrieben, an der Wegeparzelle endet.

In der Schalltechnische Untersuchung zur S6 2. Baustufe sind die in der Bauleitplanung ausgewiesenen Bereiche nicht als Wohngebiet betrachtet worden. Hier sind somit vom DB-Projekt keine Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Notwendige Schalltechnische Vorsorgemaßnahmen sind außerhalb des Planrechtsverfahrens der DB AG durch den Antragsteller der Wohnbaufläche zu realisieren.

Abstimmung bei Baumaßnahmen

Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB InfraGO AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB InfraGO AG erfolgen muss. Wir weisen darauf hin, dass ein privates Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-)Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns auf jeden Fall zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gemäß LBO wie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. **Standicherheit**

Die Standicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Oberleitung

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Die Erdoberkante darf im Umkreis von 5,00 m um die Oberleitungsmastfundamente nicht verändert werden. Bei Unterschreitung der geforderten Abstände ist vom Veranlasser ein statischer Nachweis vorzulegen. Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV - Speiseleitungen und zu

Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 5,00 m betragen. Vorhandene Kabel und Leitungen / Sicherung von Bahnanlagen und Leitungen Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften (auch auf benachbarten Fremdf Flächen) jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. **Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen**

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Einbau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Bei einem

Kraneinsatz ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB InfraGO AG einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Einfriedung

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert werden. Die Einfriedungen zur Bahneigentums-grenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Parkplätze zur Bahnseite hin

Parkplätze und Zufahrt müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzmaßnahmen sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen und ggf. mit Blendschutz zu planen. Die Schutzvorrichtung ist von den Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Einfriedung von Spiel- und Sportplätzen nahe aktiver Bahnstrecken

Im Bereich des Kinderspielplatzes muss die Einfriedigung die entsprechende Höhe aufweisen. Es muss in jedem Falle vermieden werden, dass Kinder / Nutzer der Anlagen durch ihr Verhalten sich selbst und den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen bzw. gefährden können (z.B. durch Ballspielen, Steine werfen auf vorbeifahrende Züge.

etc.). Die Einfriedung in diesem Bereich muss daher mit einem engmaschigen Gitter versehen werden. Bei der Errichtung von Spiel- und Sportplätzen nahe aktiver Bahnstrecken ist die DIN 18035-1: 2018-09 zu beachten.

Insbesondere verweisen wir auf die geforderte Höhe von Ballfängen.

Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnahe von vornherein auszuschließen.

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Zuwegung zu den Bahnanlagen

Der Zugang zu den Bahnanlagen muss zu jeder Zeit für Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte zum Zwecke der Instandhaltung mit Dienstfahrzeugen sowie für Rettungspersonal mit Rettungsfahrzeugen gewährleistet sein.

Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. **Vorflutverhältnisse**

Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung)

Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. **Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn**

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die vorgebrachten Hinweise betreffen im Wesentlichen die verbindliche Bauleitplanung und nicht die Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung. Die Einhaltung fachgesetzlicher Regelungen, Richtlinien und Vorschriften, der Bauverbotszonen sowie der Zufahrtsverbote sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Werden Maßnahmen zum Lärm- und Emissionsschutz erforderlich, sind diese ebenfalls im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren festzusetzen.

8. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Am Hang"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle
Frankfurt/Saarbrücken
Gruppe: TöB**

KARBE_008_B-03540

**Dokument vom: 24.04.2024
Dokument-Nr.: S-09044**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ihr Schreiben ist am 28.03.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Plangebiet liegt in der Nähe der Eisenbahnstrecke 3900 Kassel – Frankfurt am Main (ca. in Höhe von Bahn-km 178,530 bis ca. Bahn-km 178,770). Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die vorgebrachten Hinweise betreffen die verbindliche Bauleitplanung und nicht die Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung. Die Einhaltung fachgesetzlicher Regelungen, Richtlinien und Vorschriften, der Bauverbotszonen sowie der Zufahrtsverbote sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Werden Maßnahmen zum Lärm- und Emissionsschutz erforderlich, sind diese ebenfalls im Bebauungsplanverfahren der Stadt Karben festzusetzen.

8. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Am Hang"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Gruppe: TöB

KARBE_008_B-03541

Dokument vom: 24.04.2024
Dokument-Nr.: S-09045

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir haben keine Anregungen vorzubringen.
Darauf hinweisen möchten wir jedoch, dass der viergleisige Ausbau der Main-Weser-Bahn (S6), der sich aktuell im Plan- feststellungsverfahren befindet, durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt, verzögert oder verhindert werden darf. Die Planungen und insbesondere die Flächenbedarfe über die derzeitigen DB-Flächen hinaus z. B. für die Errichtung von Lärmschutz- wänden oder zwischenzeitliche Bauflächen, sind eng mit der DB Netz AG abzustimmen. Wir bitten unseren Hinweis zu berücksichtigen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die vorgebrachten Hinweise betreffen die verbindliche Bauleitplanung und nicht die Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung. Die Einhaltung fachgesetzlicher Regelungen, Richtlinien und Vorschriften, der Bauverbotszonen sowie der Zufahrtsverbote sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Werden Maßnahmen zum Lärm- und Emissionsschutz erforderlich, sind diese ebenfalls im Bebauungsplanverfahren der Stadt Karben festzusetzen.

8. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Am Hang"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreis Fachdienst
Kreis- und Regionalentwicklung
Gruppe: TöB**

KARBE_008_B-03542

**Dokument vom: 25.04.2024
Dokument-Nr.: S-09054**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

FSt 1.3.1 Straßenverkehrs- und Zulassungsangelegenheiten

Einwendungen, Bedenken und Anregungen: Gegen die eingereichten Planungsunterlagen bestehen grundsätzlich für meinen Zuständigkeitsbereich keine Bedenken. Bezüglich der verkehrlichen Anbindung der neuen Schule sollte darauf geachtet werden, dass gerade hinsichtlich der „Elterntaxis“ eine geeignete Anfahrt möglich ist bzw. es auf Grund der schmalen Straßen im Bereich der Schule nicht zu einem Verkehrschaos kommt. Die verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Netz, dies gilt insbesondere für die Anbindung des betroffenen Gebietes an die Bundesstraße B 3, ist ebenso in den Planungen zu berücksichtigen.

FB 4 Archäologische Denkmalpflege

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

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen der Archäologischen Denkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. die Denkmalfachbehörde vor.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht das laufende RegFNP-Änderungsverfahren. Sie bedürfen der Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Karben.

8. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Am Hang"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreis Fachdienst
Kreis- und Regionalentwicklung
Gruppe: TöB**

KARBE_008_B-03543

**Dokument vom: 25.04.2024
Dokument-Nr.: S-09054**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

FST 4.1.3. Wasser- und Bodenschutz
Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
Bei entwurfsgemäßer Umsetzung und Beachtung der folgenden Punkte bestehen aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.
Allgemeines:
Im Kapitel B 1.2. "Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne" halten wir es für erforderlich neben dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auch das Hessische Wassergesetz zu erwähnen. Im HWG werden für den Schutz des Gewässerrandstreifens deutlich über die Regelungen des WHG hinausgehende Restriktionen verankert.
Gewässerrandstreifen:
Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft eine Gewässerparzelle. Hier ist der wasserechtlich nach HWG vorgeschriebene Gewässerrandstreifen zu beachten.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Das Hessische Wassergesetz trifft zwar über die im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgelegten Vorschriften hinausgehende Regelungen, stellt aber die grundlegenden Ziele des Umweltschutzes nicht in Frage oder ergänzt diese. Der § 1 des HWG bezieht sich auf § 2 des WHG und definiert in diesem Artikel den Anwendungsbereich des Gesetzes. Die allgemeinen Ziele des Umweltschutzes werden im Umweltbericht der RegFNP-Änderungsunterlagen durch die Nennung des WHG ausreichend berücksichtigt, eine zusätzliche Erwähnung des HWG ist daher nicht erforderlich.
Der Hinweis auf die südlich des Plangebietes verlaufende Gewässerparzelle betrifft die verbindliche Bauleitplanung. In der Begründung des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens wird diese Parzelle bzw. dessen Freihaltung erwähnt (siehe Begründung B-Plan unter Punkt 9.2).

8. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Am Hang"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

KARBE_008_B-03578

Dokument vom: 25.04.2024
Dokument-Nr.: S-09052

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:
1. Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen
Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie einem „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasser- schutz“. Im nordöstlichen Randbereich der Fläche befindet sich ein „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“. Zudem wird die Fläche in Teilbereichen von einem „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und von einem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ überlagert. Der durch die vorliegende Planung beabsichtigte Eingriff in den Regionalen Grünzug ist im gleichen Naturraum zu kompensieren. Da es sich bei diesen Überschneidungen lediglich um kleinere Teilflächen in den Randbereichen handelt kann die Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben als an die Ziele der Raumordnung angepasst angesehen werden kann. Ein Flächenvorschlag zur Kompensation des Eingriffs in den Regionalen Grünzug liegt derzeit noch nicht vor.

In einer E-Mail vom 21.05.2024 an die Stadt Karben hat das RP Darmstadt mitgeteilt, dass die erforderliche Flächenkompensation im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes/Regionalplanes Südhessen entsprechend notiert und berücksichtigt wird. Eine Kompensation des regionalen Grünzuges erfolgt im räumlichen Zusammenhang zu einem späteren Zeitpunkt.

8. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Am Hang"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

KARBE_008_B-03579

Dokument vom: 25.04.2024
Dokument-Nr.: S-09052

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

1. Dezernat IV/F 41.1 Grundwasser

Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange, d.h. insbesondere eine ausreichende Wasserversorgung sowie Grundwasserschutz, angemessen berücksichtigen. Hierzu bietet die Arbeitshilfe „Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (Stand: August 2023) eine Hilfestellung. In den Unterlagen sind dazu keine ausreichenden Aussagen enthalten und sind daher im konkreten Bauleitplan nachzuweisen. Hierzu gebe ich folgende Hinweise an die Stadt Karben für das nachfolgende Bebauungsplanverfahren:

Wasserversorgung

Sie haben als planaufstellende Kommune in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung gewährleistet ist. Bitte legen Sie hierzu die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Baugebiet dar. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebs-, Löschwasser) ist unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und des Klimawandels zu ermitteln (Jahresmenge und Tagesspitzenbedarf). Es ist der Nachweis zu erbringen, dass der gesamte Wasserbedarf mit den vorhandenen Wasserrechten sowie den technischen Anlagen, auch unter Berücksichtigung des Klimawandels langfristig durch den/die zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann. Bei Fremdbezug von Trinkwasser ist zusätzlich eine aktuelle Bestätigung der eingeplanten Liefermenge des Fremdversorgers vorzulegen. Für den Fall einer Wassermangelsituation ist darzulegen, welche Maßnahmen dann ergriffen werden. (s. hierzu Muster-Gefahrenabwehrverordnung auf hessen.de) Daneben sollen die Möglichkeiten der Nutzung von Niederschlagswasser oder anderem Abwasser (insbesondere Grauwasser) zu Brauchwasserzwecken entsprechend dem Nutzungszweck untersucht und dementsprechend ausgeschöpft werden. Entsprechende Vorgaben zur sparsamen Trinkwasserverwendung und –substitution sind in die Bauleitplanung aufzunehmen. (s. hierzu Muster-Zistemensatzung auf hessen.de)

Verminderung der Grundwasserneubildung

Es ist darzulegen, welchen Einfluss das Vorhaben auf die Grundwasserneubildung hat und welche Maßnahmen vorgesehen sind, um eine Verringerung der Grundwasserneubildung so gering wie möglich zu halten. Dabei sollte angestrebt werden, dass die Versiegelung von Flächen möglichst geringgehalten wird und anfallender Niederschlag im Planungsgebiet verbleibt.

Versickerung von Niederschlagswasser

Die Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser ist auf Grundlage eines hydrologischen Gutachtens zu prüfen. Soweit eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht vorgesehen oder möglich ist, ist dies entsprechend zu begründen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass bei einer Versickerung von Niederschlagswasser die Mächtigkeit des Sickerraums, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW), mindestens 1 Meter betragen sollte (hier ggf. nicht gegeben). Dabei sollte der höchste gemessene Grundwasserstand herangezogen werden. Die Klärung der Zulässigkeit einer Versickerung von Niederschlagswassers ist dem entsprechenden Verfahren vorbehalten.

Einbindung von Bauwerken ins Grundwasser

Sofern für das Vorhaben eine Grundwasserhaltung erforderlich wird oder ein Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser bewirkt wird, ist hierfür ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich. Ich bitte Sie, dies als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden

Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst im Rahmen des Landesgrundwasserdienstes an landeseigenen Messstellen regelmäßig den aktuellen Grundwasserstand sowie dessen langjährige Entwicklung (s. hierzu Landesgrundwasserdienst auf hessen.de). In kritischen Gebieten (Grundwasserflurabstände zwischen 0 und 3,00 Meter, stark schwankende Grundwasserstände, Gebiete, in den bereits Setzrisse bzw. Vernässungen an Gebäuden

aufgetreten sind) wird dringend angeraten, für das betroffene Gebiet eine Untersuchung der gegenwärtigen und der zu erwartenden Grundwassersituation in Form eines hydrogeologischen Gutachtens durchzuführen. Zur Vermeidung von Setzris- oder Vernässungsschäden können Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden, eine Aufschüttung des Geländes oder spezielle Gründungsmaßnahmen hilfreich sein. Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m) sollen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete gekennzeichnet werden.

Grundwassermessstellen und Gewinnungsanlagen

Alle im Planungsgebiet befindlichen Grundwassermessstellen des Hessischen Landesgrundwasserdienstes sollten im Plan- und Textteil des Bauleitplans nachrichtlich aufgenommen werden. Gleiches gilt für sonstige vorhandene Grundwassermessstellen und - gewinnungsanlagen.

Umweltprüfung

In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist auf das Umweltmerkmal Grundwasser angemessen einzugehen: Beschreibung und Bewertung des Bestands (z.B. Grundwasserflurabstände, Grundwasserneubildung, Verschmutzungsempfindlichkeit, Bedeutung des Grundwasservorkommens), Darstellung der bau-, anlage- und nutzungsbedingten Auswirkungen (qualitativ und quantitativ) der Planung auf das Grundwasser (z.B. Verminderung der Grundwasserneubildung, mögliche Stoffeinträge ins Grundwasser, Versickerung von Niederschlagswasser), Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im parallel laufenden Bebauungsplan (B-Plan Nr. 231 "Kindergarten, Grundschule und Wohnen - Am Hang") wird in der Begründung auf den Seiten 24 ff dargelegt, dass die Wasserversorgung sichergestellt ist. Die Versickerung von Niederschlagswasser soll vor Ort erfolgen, auch die Ableitung des Schmutzwassers ist gewährleistet (siehe ebenfalls Begründung B-Plan).

Die evtl. erforderlichen wasserechtlichen Genehmigungen (Einbindung von Bauwerken in das Grundwasser), die Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden sowie die Berücksichtigung von im Plangebiet befindlichen Grundwassermessstellen betreffen nicht das laufende RegFNP-Änderungsverfahren. Sie bedürfen der Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Karben.

8. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Am Hang"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

KARBE_008_B-03580

Dokument vom: 25.04.2024
Dokument-Nr.: S-09052

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Dezernat IV/F 41.5 Bodenschutz

a. Nachsorgender Bodenschutz

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

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

b. Vorsorgender Bodenschutz

In der Begründung und dem Umweltbericht sind viele Aussagen zum vorsorgenden Bodenschutz enthalten. Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes werden jedoch nicht vollumfänglich berücksichtigt und stattdessen wird auf das Bebauungsverfahren verwiesen. Unter „B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich“ (Seite 20f) wird eine bodenkundliche Baubegleitung empfohlen. Es sollte eine bodenkundliche Baubegleitung zwingend stattfinden, da nur so auch die DIN 19639 – Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben eingehalten und umgesetzt werden kann. Dies sollte insbesondere von der Kommune bei der Erschließung des Plangebiets berücksichtigt werden, da die Kommune eine Vorbildfunktion besitzt. Die bodenkundliche Baubegleitung sollte schon bei der Erschließung des Plangebiets durch die Kommune eingebunden werden, da sonst ein Bodenmanagementkonzept/-plan im Rahmen des Bebauungsplans nur schwer realisierbar ist. Ein Ausgleich oder Kompensation sollte nicht nur nach naturschutzrechtlichen Maßgaben, sondern speziell auch nach bodenschutzrechtlichen Kriterien erfolgen. Dazu verweise ich auf die Möglichkeit der Anwendung der Arbeitshilfe zur Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB. Das Baugesetzbuch fordert in § 1a Abs.2, mit Boden schonend und sparsam umzugehen. Es verlangt ferner, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 BauGB.) Dies gilt auch für Eingriffe in den Boden. Hierfür wird die Anwendung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ (Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie Schriftenreihe Böden und Bodenschutz in Hessen Heft 14, 2018) empfohlen. Dies als Hinweis an die Stadt Karben, dass die Planunterlagen zum Bebauungsplanentwurf entsprechend zu überarbeiten sind.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Hinweise zum "Nachsorgenden Bodenschutz" betreffen nicht das laufende RegFNP-Änderungsverfahren. Sie bedürfen der Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Karben. Laut Umweltbericht zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren liegen keine Informationen zu Altflächen, Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen vor.

Die in der Begründung und im Umweltbericht der RegFNP-Änderung formulierten Aussagen zum "Vorsorgenden Bodenschutz" werden als ausreichend erachtet. Der Vorsorgende Bodenschutz wird hier - auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung - vollumfänglich berücksichtigt. Eine bodenkundliche Baubegleitung kann im Rahmen eines RegFNP-Änderungsverfahrens empfohlen, aber für das nachfolgende Bebauungsplanverfahren nicht vorgeschrieben werden.

Der Ausgleich nach bodenkundlichen Kriterien wird unter Punkt B 2.2 ausreichend dargelegt.

Die Stellungnahme wird an die Stadt Karben weitergeleitet.

8. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim
Gebiet: "Am Hang"



Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

KARBE_008_B-03581

Dokument vom: 25.04.2024
Dokument-Nr.: S-09052

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

5. Dezernat IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Energie, Lärmschutz, EMF)
Aus lärmschutztechnischer Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken. Die genaue schalltechnische Beurteilung des Planvorhabens auf die Nachbarschaft ist im Bebauungsplan „Kindergarten, Grundschule und Wohnen Am Hang“ darzulegen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

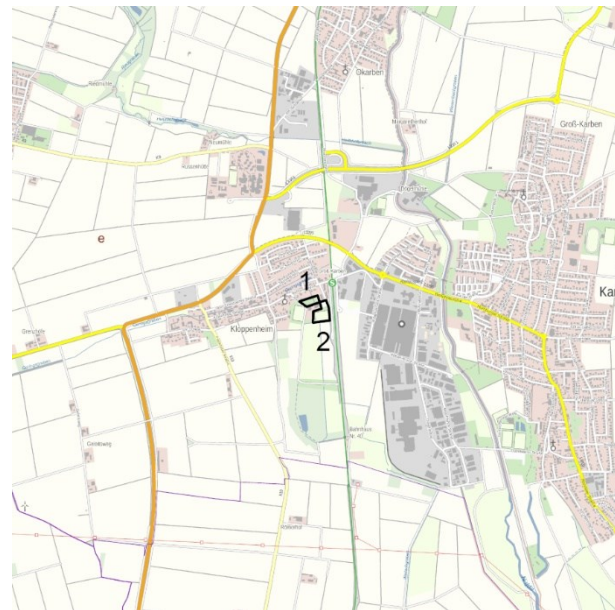
Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens wurde vom Büro GSB im März 2024 ein Schalltechnisches Gutachten mit einem Schallschutzkonzept erarbeitet. Darin werden die entsprechenden Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Auch in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden die erforderlichen Flächen und Maßnahmen unter Punkt 1.12 ff aufgeführt.

Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

8. Änderung Stadt Karben Stadtteil Kloppenheim Gebiet: Am Hang

Entwurf zur förmlichen Beteiligung

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:

13.03.2024

Frühzeitige Beteiligung:

27.03.2024 bis 25.04.2024

Beschluss über die förmliche Beteiligung
der Behörden und der Öffentlichkeit:

Förmliche Beteiligung:

Abschließender Beschluss:

Bekanntmachung Staatsanzeiger:

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung: Im Rahmen des Änderungsverfahrens sollen eine zwei-zügige Grundschule sowie ein Verkehrsübungsplatz auf einer bisher als Sportplatz und provisorisch genutzten Park&Ride Fläche entstehen (Fläche 2). Darüber hinaus soll - dort wo sich aktuell die temporären Schulcontainer befinden - eine neue Wohnbaufläche entstehen (Fläche 1). In diesem Zusammenhang müssen auf der Fläche 1 die bestehenden "Wohnungsferne Gärten" in "Wohnbaufläche - geplant" und auf der Fläche 2 die "Grünfläche - Sportanlage" in "Gemeinbedarfsfläche - geplant" geändert werden.

Flächenausgleich

erbracht

Gebietsgröße

1,63 ha

Zielabweichung

nicht erforderlich

Stadtverordneten- bzw. Gemeindevereinerbeschluss zur RegFNP-Änderung

15.09.2023

Parallelverfahren

nein ja, Bebauungsplan Nr. 231 „Kindergarten, Grundschule und Wohnen Am Hang“

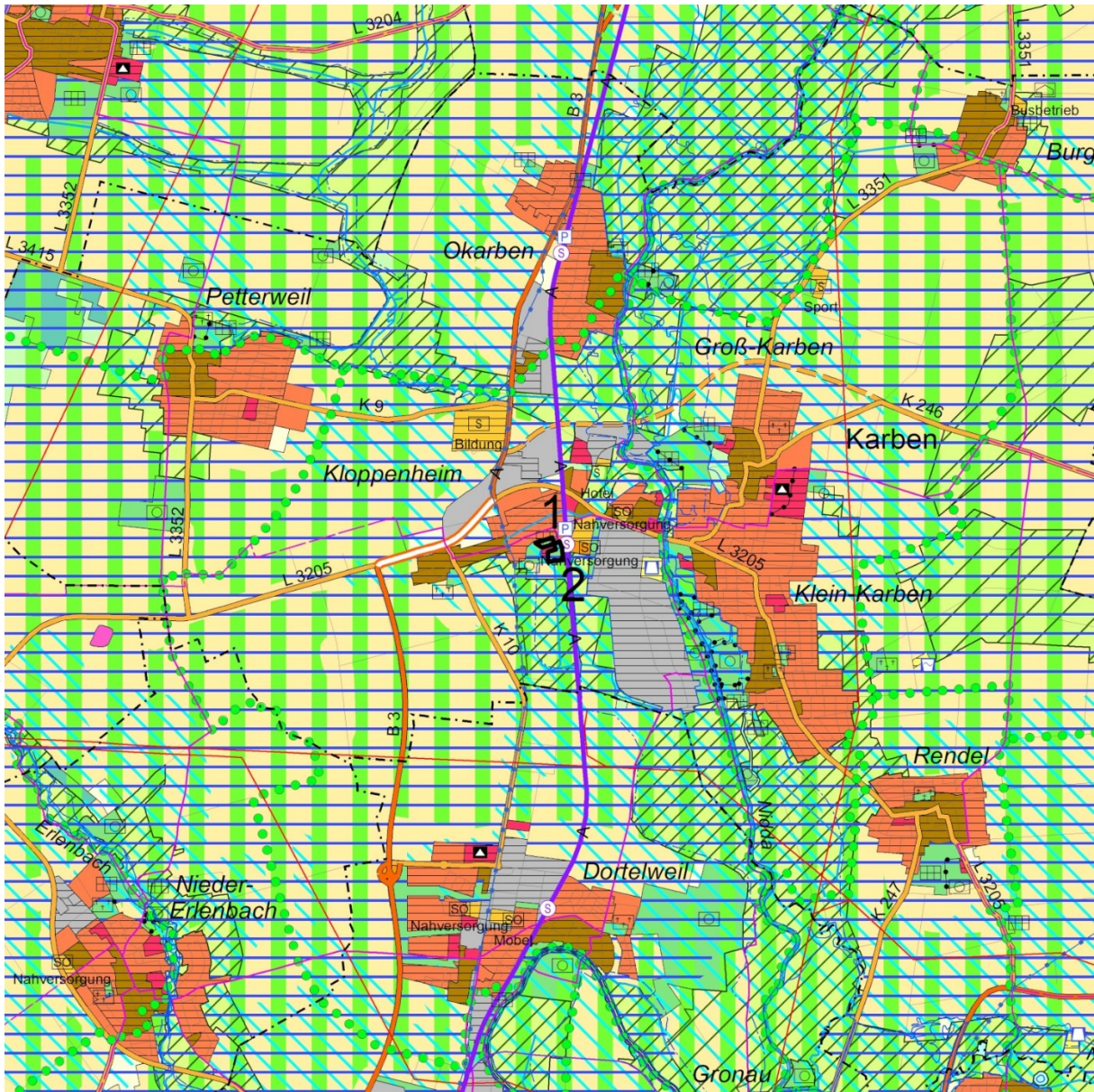
FFH-Vorprüfung

nicht erforderlich

Vorliegende Gutachten

zu Themen: Artenschutz
 Verkehr
 Lärm

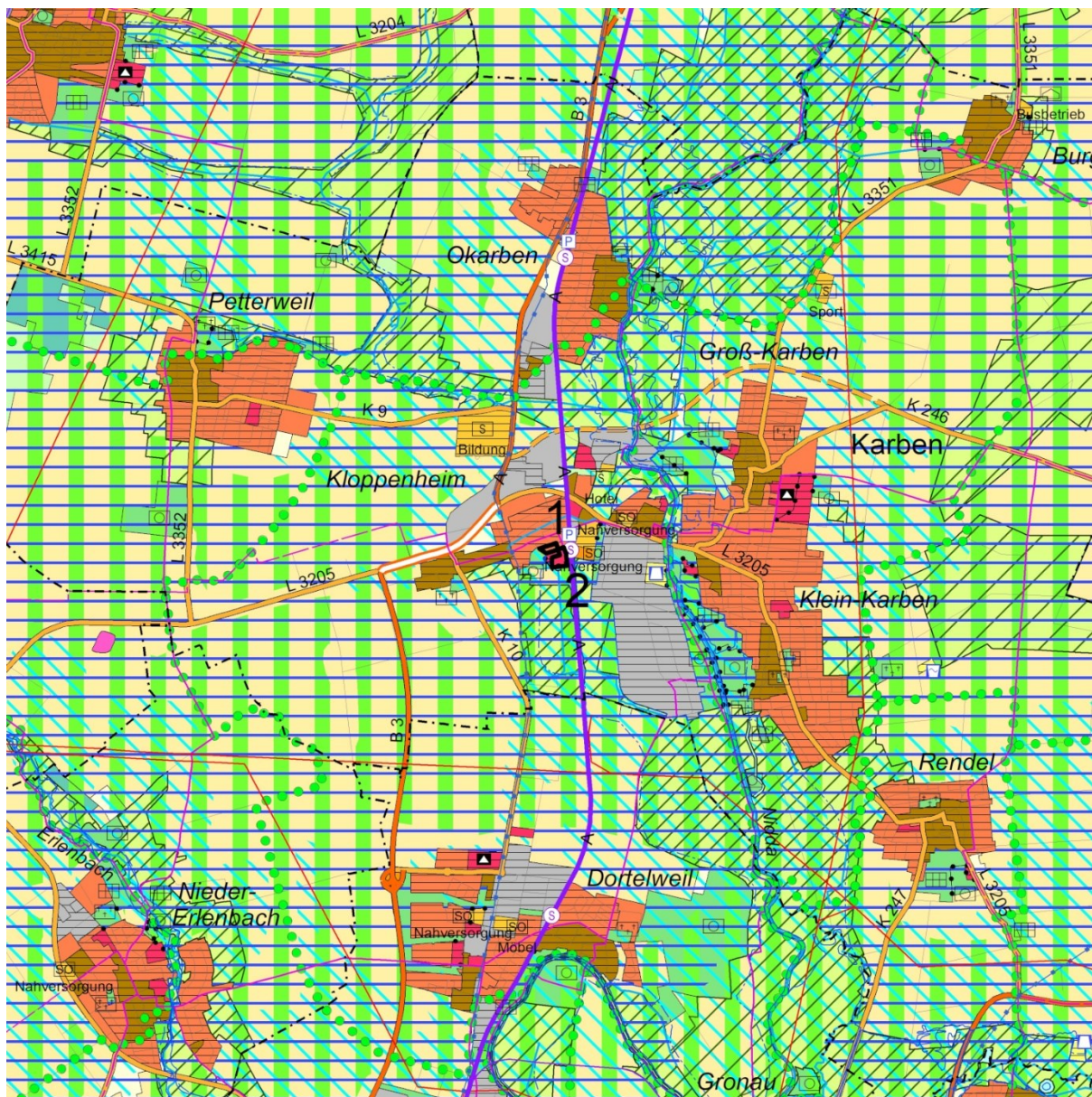
Derzeitige RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Fläche 1 von "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" (ca. 0,53 ha) in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 0,53 ha) und die Fläche 2 von "Grünfläche - Sportanlage" (ca. 1,1 ha) in "Fläche für den Gemeinbedarf, geplant" (ca. 1,1 ha).

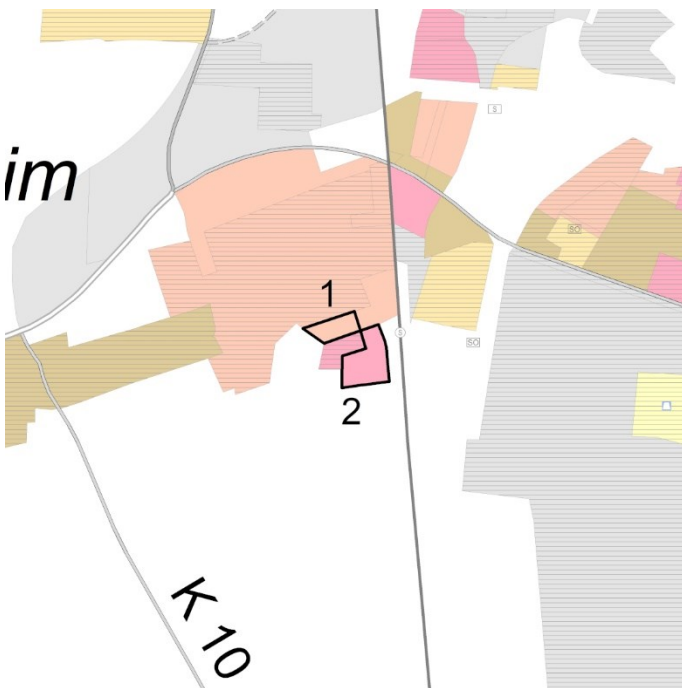
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:



Grenze des
Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



Grenze des
Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Luftbild (Stand 2021)



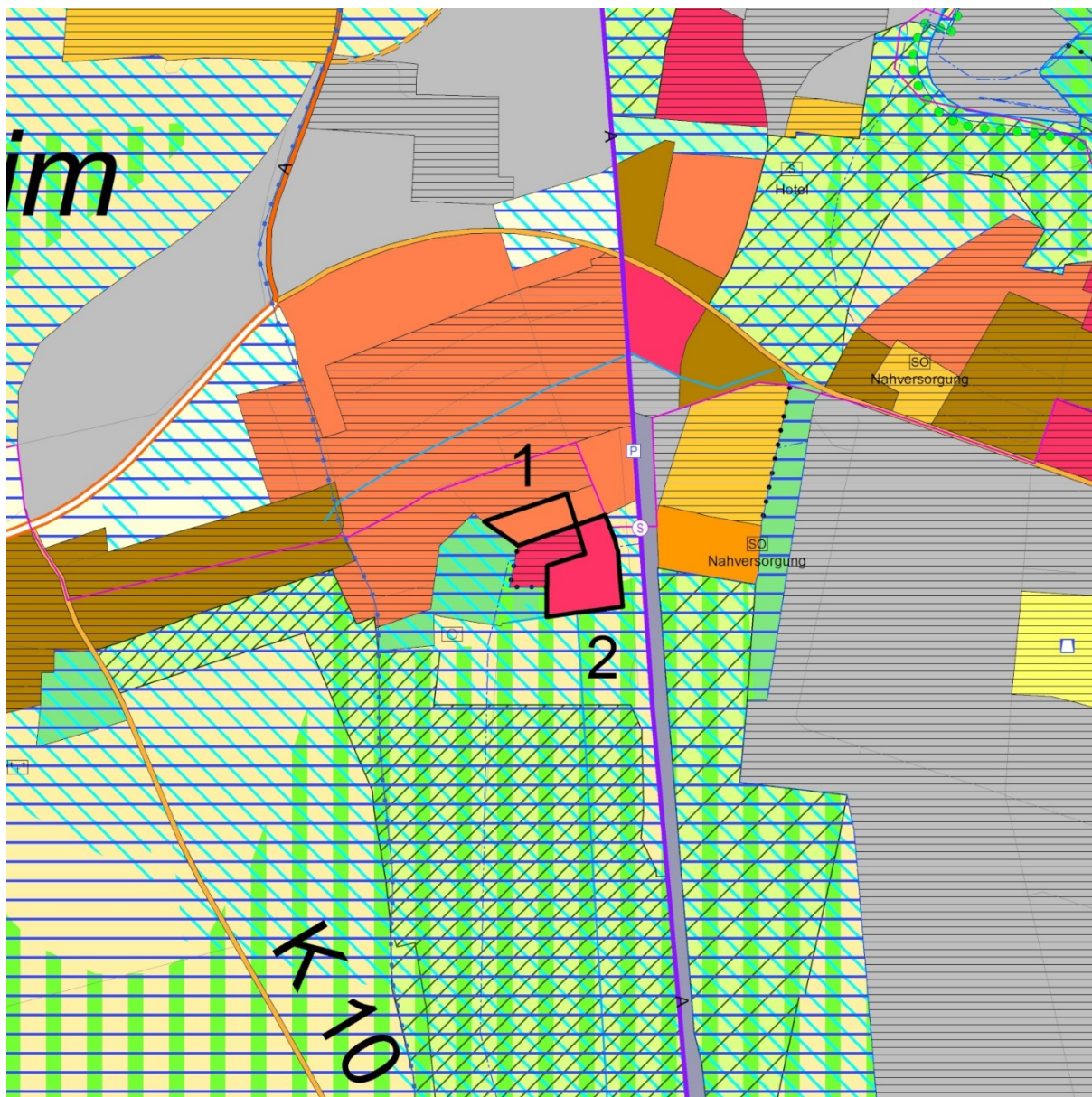
Luftbilder 2021: Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

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 Schienenhauptverkehrsstrecke 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 § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	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

	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, Baumarkt, 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

A: Erläuterung der Planänderung

A 1. Rechtliche Grundlagen

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.

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Hessisches Landesplanungsgesetz und das Gesetz über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main bilden neben weiteren Fachgesetzen in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung die Rechtsgrundlagen der Planung.

A 2. Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im Süden des Stadtteils Kloppenheim und umfasst eine Fläche von ca. 1,63 ha. Die geplante Wohnbaufläche (Fläche 1, ca. 0,53 ha) grenzt im Norden und Osten an die vorhandene Wohnbebauung südlich der Bahnhofstraße. Im Westen und Südwesten grenzt ein vorhandener Sportplatz an die Fläche 1. Südlich befinden sich zwei Häuser eines Kindergartens mit Hort inkl. der Außenspielflächen.

Die geplante Grundschule (Fläche 2, ca. 1,1 ha) grenzt im Norden an bestehende Wohnbebauung. Im Nordwesten begrenzt der o. g. Kindergarten mit Hort inkl. seiner Außenspielflächen das Gebiet. Im Westen wird die Fläche 2 von dem Spielplatz "Waldgeister" und im Süden von landwirtschaftlicher Fläche begrenzt. Östlich grenzen zunächst Gehölze und im weiteren Verlauf die Main-Weser-Bahnlinie an die Fläche.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Im Rahmen der geplanten Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neustrukturierung des Gebietes im Süden von Kloppenheim geschaffen werden. Auf der Fläche 1 - wo derzeit die Container für die 3. und 4. Klassen der Grundschule stehen - sollen neue Wohnhäuser errichtet werden. Durch die Nähe zum östlich liegenden S-Bahn-Haltepunkt "Groß-Karben" entspricht die Fläche den Standortkriterien der Initiative des "Großen Frankfurter Bogens" des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen. Die Stadtmittel ist fußläufig erreichbar, Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

Auf der Fläche 2 soll die neue Kloppenheimer Grundschule sowie ein Verkehrsübungsplatz entstehen. Der Neubau und somit die Verlagerung der bestehenden Grundschule im Stadtteil Kloppenheim ist aufgrund der aktuellen und zukünftigen Bevölkerungsentwicklung erforderlich. Die räumlichen Kapazitäten der bestehenden Grundschule in Kloppenheim sind weitgehend ausgeschöpft. Die Grundschule soll voraussichtlich zum Schuljahr 2029/2030 bezugsfertig sein.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 03.07.2020 für diesen Bereich einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst. Da ursprünglich noch eine Sporthalle in dem damaligen, größeren Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehen war, hieß der

Bebauungsplan damals "Nr. 231 "Kindergarten, Schul- und Sportgelände und Wohnen Am Hang". Aus Platzgründen ist die Sporthalle nun nicht mehr innerhalb des Bebauungsplanes vorgesehen. Daher wurde inzwischen sowohl die Größe als auch der Name des Bebauungsplanes geändert bzw. angepasst. Der Name des Bebauungsplanes lautet jetzt Nr. 231 "Kindergarten, Grundschule und Wohnen Am Hang".

Ein entsprechender Bebauungsplan ist im Verfahren (Parallelverfahren B-Plan Nr. 231 "Kindergarten, Grundschule und Wohnen Am Hang"). Damit dieser als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherige Planaussage entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan zu ändern. Dementsprechend werden die Flächendarstellungen wie folgt geändert:

Fläche 1 von "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" (ca. 0,53 ha) in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 0,53 ha) und die Fläche 2 von "Grünfläche - Sportanlage" (ca. 1,1 ha) in "Fläche für den Gemeinbedarf, geplant" (ca. 1,1 ha).

Der Kartenhintergrund in den Beikarten 1 und 2 des RPS/RegFNP 2010 wird an diese Änderung angepasst.

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet (ca. 1,63 ha) mit seinen zwei Flächen liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegung "Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung".

Darüber hinaus liegen beiden Flächen innerhalb eines "Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen" sowie einem "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz". Die Fläche 2 liegt darüber hinaus größtenteils in einem "Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz", lediglich der nordöstliche Bereich der Fläche 2 liegt außerhalb dieser Festlegung. Der südliche Teil der Fläche 2 liegt in einem Vorranggebiet "Regionaler Grünzug".

Das Regierungspräsidium Darmstadt hat am 21.05.2024 per Email der Stadt Karben mitgeteilt, dass die Kompensation des Regionalen Grünzuges im Rahmen der Neuaufstellung des RPS/RegFNP 2010 - ggfs. gemeinsam mit weiteren Flächen - betrachtet und erfolgen wird.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die Anbindung des Änderungsgebietes erfolgt über die vorhandene Erschließungsstraße Am Hang, die an die Bahnhofstraße anschließt. Über die Bahnhofstraße besteht Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz (Landesstraße L 3205 und Bundesstraße B 3), durch diese auch der Anschluss an die Bundesautobahn A 5 westlich von Kloppenheim gesichert ist.

Im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten (HEINZ + FEIER GmbH, Wiesbaden, Stand: Februar 2024) erstellt. In dem Verkehrsgutachten sind die zu erwartenden Neuverkehre der zukünftigen Nutzungen ermittelt und die verkehrlichen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz überprüft worden. Zudem wurden für die relevanten Einmündungen entsprechende Leistungsfähigkeitsnachweise geführt. Die Ergebnisse zeigen auf, dass die Einmündungen weiterhin leistungsfähig sind. Die verkehrlichen Aspekte im Plangebiet werden als verkehrsverträglich eingestuft.

Über eine Fußgängerunterführung ist der S-Bahnhof Haltepunkt Groß-Karben mit den Bahnlinien in Richtung Frankfurt und Friedberg fußläufig erreichbar. Am Bahnhof Groß-Karben befindet sich der zentrale Busbahnhof der Stadt Karben. Von hier aus verkehren die Linien FB-72, FB-73, FB-74 und X 27 zwischen den Stadtteilen und den angrenzenden Gemeinden.

Im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 ist entlang der Bahnhofsstraße eine überörtliche Fahrradroute dargestellt, die über die vorhandene Unterführung zum Bahnhof Groß-Karben an das städtische Fuß- und Radwegenetz angeschlossen ist.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im Landschaftsplan der Stadt Karben von 1996 ist die Fläche 1 als "Grünfläche - Grabeland" dargestellt. Auf der Fläche 2 ist der bestehende, geschotteter Parkplatz als "Grünfläche - Festplatz" und der Sportplatz als "Grünfläche - Bolzplatz" dargestellt. Östlich zur Bahnlinie hin sind die vorhandenen Bäume ebenso dargestellt wie die Bäume westlich entlang des angrenzenden Spielplatzes.

Auf der Fläche 1 befinden sich zur Zeit größtenteils die Container der 3. und 4. Klassen sowie die Freiflächen/Spielangebote für die temporäre Unterbringung der Grundschulkinder des Stadtteils Kloppenheim. Im Osten sind vereinzelt ein paar Kleingärten und im östlichen Anschluss daran die Hausgärten der bestehenden Reihenhäuser vorhanden. Im nördlichen Teil der Kleingärten befinden sich ein paar größere Gehölze.

Auf der Fläche 2 befindet sich im südlichen Bereich ein Fußballplatz. Am südlichen Rand zum angrenzenden Feld sowie zum Spielplatz am westlichen Rand begrenzen Gehölze die Fläche. Östlich in Richtung Bahnlinie sind ebenfalls Gehölze/Bäume vorhanden. Der vorhandene Parkplatz im Norden der Fläche 2 weist keine Vegetation auf.

Aussagen zur Behandlung und Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgen im Umweltbericht unter B 2.2 und B 2.3.

A 7. Planerische Abwägung

Aufgrund der Ausweisung neuer Wohnbauflächen in den vergangenen Jahren innerhalb der Gemarkung der Stadt Karben und der damit verbundenen Zunahme der Bevölkerung kommt die einzügige bestehende Grundschule an ihre Kapazitätsgrenze. Um diesen Bedarf zu decken, soll die neue Grundschule deshalb zweizügig gebaut werden. Im Rahmen des geplanten Verkehrsübungsplatzes soll den Schülern die örtlich Möglichkeit zum Erlernen verschiedener Verkehrssituationen gegeben werden. Die Fläche 1, auf der zur Zeit die Container der Grundschule für die Klassen 3 und 4 stehen, soll später einer Wohnbaunutzung zugeführt werden.

Durch die geplante Wohnbebauung auf der Fläche 1 werden teilweise Gärten sowie vor allem die temporäre Stellfläche der Schulcontainer versiegelt. Durch den geplanten Schulneubau und des Verkehrsübungsplatzes auf der Fläche 2 kommt es zum Verlust eines (geschotterten) Parkplatzes und eines Sportplatzes. Auf beiden Flächen hat dies Auswirkungen für Wasser (Reduzierung Grundwasserbeubildung), Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt (Lebensraumverlust).

Die wasserwirtschaftlichen Belange wurden in Anlehnung an die "Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftliche Belangen in der Bauleitplanung vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014" im Bebauungsplan geprüft. Die entsprechenden Maßnahmen wurden festgesetzt.

Aufgrund der geplanten Bebauung sind kleinklimatische Veränderungen (Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen) zu erwarten. Da die Fläche 1 im Osten und Norden an vorhandene Wohnbebauung grenzt wird sich das Landschaftsbild hier nicht spürbar verändern. Auf der Fläche 2 dagegen wird sich durch den Schulneubau das Landschaftsbild verändern.

Ingesamt sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen als "sehr erheblich" einzustufen (siehe hierzu Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung).

Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen) und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Der verbleibende Kompensationsbedarf von rund 79.000 Biotopwertpunkten wird durch die Inanspruchnahme der von der unteren Naturschutzbehörde des Wetteraukreises anerkannten Ökokontomaßnahme "Flächiger Nutzungsverzicht im Wald" in Klein-Karben ausgeglichen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Werden die vorgeschlagenen Maßnahmen berücksichtigt, stehen der Planung keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen.

Ebenso wurde im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahren ein Schallschutzkonzept erarbeitet. Dies sieht beispielsweise die Errichtung einer Lärmschutzwand sowie verschiedene passive Schallschutzmaßnahmen vor.

Flächenausgleich:

Gemäß der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen und durch Beschlüsse vom 11.12.2019 und 14.12.2022 ergänzten Richtlinie zum Flächenausgleich, kann auf einen Flächenausgleich für die Fläche 1 verzichtet werden, da sich der Änderungsbereich mit überwiegender Wohnnutzung innerhalb eines Radius von 2 km um einen Schienenhaltepunkt befindet.

Flächenneuansprichnahmen für Gemeinbedarfsflächen (Fläche 2) sind gemäß der o. g. Richtlinie von dem Erfordernis des Flächenausgleichs ausgenommen, da ihre Anlagen und Einrichtungen der Allgemeinheit dienen.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Im Rahmen der geplanten Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neustrukturierung des Gebietes im Süden von Kloppenheim geschaffen werden. Auf der Fläche 1 - wo sich derzeit die temporäre Grundschule für die 3. und 4. Klassen mit Containern befindet - sollen neue Wohnhäuser errichtet werden. Auf der Fläche 2 soll dann die neue Kloppenheimer Grundschule sowie ein Verkehrsübungsplatz entstehen. Der Neubau und somit die Verlagerung der bestehenden Grundschule im Stadtteil Kloppenheim ist aufgrund der aktuellen und zukünftigen Bevölkerungsentwicklung erforderlich. Die räumlichen Kapazitäten der bestehenden einzügigen Grundschule in Kloppenheim sind weitgehend ausgeschöpft.

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Im Umweltbericht sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes darzustellen, die für die Planänderung von Bedeutung sind. Diese werden nachfolgend aufgeführt.

Zur Berücksichtigung der Umweltschutzziele wurden Prüfkriterien für die Umweltprüfung des RegFNP abgeleitet, die auch in der vorliegenden RegFNP-Änderung angewendet werden. Die Prüfkriterien und die entsprechende Methodik der Umweltprüfung sind im Kapitel 3.1.1 (Umweltprüfung allgemein) des Umweltberichts zum RPS/RegFNP 2010 erläutert.

Dabei ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Einhaltung bestimmter Umweltschutzziele - wie z.B. von Grenzwerten beim Immissionsschutz - im Regelfall noch nicht genau geprüft werden kann, da in diesem Planungsstadium meist noch keine detaillierten Angaben zur späteren Nutzung vorliegen.

Wie die genannten Ziele im konkreten Fall der vorliegenden Planänderung berücksichtigt werden, ist in Kapitel B 2. Umweltauswirkungen und den diesem zu Grunde liegenden Datenblättern zur Umweltprüfung erläutert (siehe auch Kap. B 3.1 Prüfverfahren).

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

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 Gewässerverunreinigungen 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. (§ 1 BBodSchG)

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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. (§ 1 BImSchG)

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend

dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. (§ 50 BImSchG)

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. (§ 1 KSG)

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

Zwecke dieses Gesetzes sind Natur und Landschaft 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 zu schützen.

Dazu zählen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 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. (§ 1 BNatSchG)

HAltIBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. (§ 1 HAltIBodSchG)

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch Denkmalschutz und Denkmalpflege die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft einbezogen werden. (§ 1 HDSchG)

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. (§ 1 WHG)

BauGB - Baugesetzbuch

Zweck dieses Gesetzes ist es, die Aufgaben der Bauleitplanung zu regeln. 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, 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. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (§ 1 BauGB)

Landschaftsplan

Zu den Aussagen des Landschaftsplanes wird auf Kapitel A 6 verwiesen.

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Die Flächenausgleichsrichtlinie soll einen nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Boden dauerhaft gewährleisten und den Flächenverbrauch im Gebiet des Regionalverbandes angemessen steuern (Beschluss Nr. III-223 der Verbandsversammlung vom 29.04.2015 zur Drucksache Nr. III-2015-26, geändert durch Beschluss Nr. IV-182 der Verbandsversammlung vom 11.12.2019 zur Drucksache Nr. IV-2019-70 und durch Beschluss Nr. V-76 der Verbandsversammlung vom 14.12.2022 zur Drucksache Nr. V-2022-68).

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Die Fläche 1 wird derzeit als temporärer Grundschulstandort genutzt. Auf der Fläche stehen mehrere Container. Auf dem Außengelände sind verschiedene Spielgeräte vorhanden. Im Osten befinden sich ein paar Kleingärten/Hausgärten mit Gehölzbewuchs.

Die Fläche 2 wird im Norden als Parkplatz genutzt. Die Fläche ist geschottert und frei von Vegetation. Der südlich angrenzende Fußballplatz wird südlich und westlich teilweise von Gehölzen begrenzt. Östlich in Richtung Bahnlinie sind ebenfalls Gehölze/Bäume vorhanden.

Von der Änderung sind keine Schutzgebiete betroffen.

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- Die Fläche 1 besteht zu 75% aus versiegelter Fläche (Schulcontainer) und dem Außengelände, Versiegelungsgrad unter 25%. Die Fläche 2 ist bis auf den nördlichen geschotterten Parkplatz unversiegelt, Versiegelungsgrad unter 25%
- Bodenart Fläche 1: Pseudogley-Parabraunerde aus lössführenden Schluff, Auengley aus Auenschluff. Fläche 2: Anthropogen überprägter pot. Auengley aus Auenschluff und Anthropogen stark überprägter Boden aus vollständig versiegeltem, umgelagerten Basissubstrat
- Fläche 1 hat im nördlichen Teil ein hohes Ertragspotential, im südlichen Bereich ein geringes -mittleres Ertragspotential
- Fläche 1: Feldkapazität mittel bis hoch
- Auf beiden Flächen sind weder Altflächen noch Vorkommen von Kampfmittel bekannt

Wasser

- Beide Flächen befinden sich außerhalb von Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebieten sowie außerhalb von Überschwemmungsgebieten oder überschwemmungsgefährdeten Gebieten
- Grundwasserzehrung < 0mm/a
- Verschmutzungsempfindlichkeit Grundwasser: sehr hoch
- Oberflächengewässer: auf ca. 50 m Länge verläuft ein Graben entlang der südl. Grenze von Fläche 2

Luft und Klima

- mittlere bis hohe thermische Belastung
- kräftiges Kaltluftströmungssystem
- hohe Starkregengefährdung

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Natura-2000-Gebiete sind nicht betroffen

- Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren fanden 2020 Erfassungen der Biotop- und Nutzungstypen statt. Die Flächen wiesen keine besondere floristische Bedeutung auf, § 30 BNatSchG geschützte Biotope und § 19 BNatSchG relevante Arten oder Lebensraumtypen wurden nicht festgestellt.
- Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens wurde im Mai 2024 ein Artenschutzgutachten erstellt. In diesem Gutachten werden die zu erbringenden vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sowie die weiteren Ausgleichsmaßnahmen aufgezählt. Werden diese berücksichtigt, stehen der Planung keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen.

Landschaft

- Lage im Landschaftsraum Zentrale Wetterau
- hoher Landschaftsraumwert
- Erholungsfunktion des Sportplatzes im südlichen Teil der Fläche 2

Mensch und seine Gesundheit

- Fläche 1 Belastung durch Schienenverkehrslärm von LDEN (0-24 Uhr): 55-59 dB(A), in Teilbereichen 50-54 dB(A) und 65-69 dB(A); LNGT (22-6 Uhr): 55-59 dB(A), in Teilbereichen 50-54 dB(A) und 65-69 dB(A)
- Belastung durch Straßenverkehrslärm von LEDN (0-24 Uhr): 45-49 dB(A), in Teilbereichen 50-54 dB(A); LNGT (22-6 Uhr): 40-44dB(A)
- Fläche 2 Belastung durch Schienenverkehrslärm von LDEN (0-24 Uhr): 60-64 dB(A), in Teilbereichen 65-69 dB(A); LNGT (22-6 Uhr): 60-64 dB(A), in Teilbereichen 65-69 dB(A)
- Belastung durch Straßenverkehrslärm von LEDN (0-24 Uhr): 45-49 dB(A), im nördlichen Randbereich 50-54 dB(A); LNGT (22-6 Uhr): 40-44dB(A)

Kultur- und sonstige Sachgüter

- Bodendenkmäler im Umfeld des Plangebietes (Paläontologisches Bodendenkmal), Römische Siedlung, Siedlung verschiedener Zeitstellungen

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Die bisherige Planung sieht auf der Fläche 1 Wohnungsferne Gärten vor. Dadurch könnte die jetzige Fläche entsiegelt, die Container entfernt und Biotopstrukturen durch Anpflanzungen von Gehölzen geschaffen werden. Gleichzeitig käme es bei der Anlage von Gartenhütten und Wegen zu Versiegelungen. Auf der Fläche 2 sind beispielsweise bei der Erstellung von Wegeflächen oder Sportumkleidekabinen mit Versiegelung und Bodenumlagerung zu rechnen.

Auswirkungen der Planänderung

Die Planänderung von "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" und "Grünfläche - Sport" zu Flächeninanspruchnahme durch Wohnbebauung und eine Grundschule führt durch die Versiegelung und Überbauung zu folgenden Auswirkungen:

- dauerhafter Verlust / Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filter und Kühlfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Abtrag, Umlagerung, Verdichtung, Rodung, Vegetationsänderung
- Verlust von bisher unversiegelten Flächen durch Versiegelung und Überbauung.

- Detaillierte Aussagen zu den Auswirkungen sowie zum möglichen Ausgleich werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren getroffen.

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG, KSG, BNatSchG, HAItBodSchG und BauGB dar.

- Reduzierung der Grundwasserneubildung

- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG, WHG und BauGB dar.

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen

- geringfügige Veränderungen des Kleinklimas, die für die Frischluftversorgung von Karben nicht relevant sind

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG, KSG und BauGB dar.

- Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG und BauGB dar.

- Das Rad- und Fußwegenetz bleibt für die Naherholung erhalten

- Veränderung des Landschaftsbildes

- Durch die vorgesehenen Gestaltungsmaßnahmen ist die Veränderung des Landschaftsbildes insgesamt nicht als negativ zu bewerten

Diese Auswirkungen stellen teilweise einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG und BauGB dar.

- Das Plangebiet ist durch Schienenverkehrslärm belastet

- Eine Beeinträchtigung der geplanten Grundschule kann dadurch entstehen. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde ein Schallgutachten erarbeitet, im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren werden die entsprechenden Maßnahmen festgesetzt

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG und BauGB dar.

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Abfälle (u.a. Erdaushub, sonstige Baustellenabfälle) und Abwasser anfallen sowie Emissionen wie z.B. Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht entstehen. Art und Menge und der ordnungsgemäße Umgang mit anfallenden Stoffen sowie der Umfang der aus möglichen Emissionen resultierenden Belästigungen kann in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht detailliert beschrieben und quantifiziert werden. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Aussagefähige Regelungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen, ggfs. auch zur Betriebsphase des Vorhabens, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen.

Für das Plangebiet sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar. Aussagen zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima, deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels wie z.B. höhere Anzahl von heißen Sommertagen, Zunahme von Starkregenereignissen, heftigen Stürmen sowie zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur sehr allgemein getroffen werden. Genauere Angaben sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Planung sind folgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten: Bondeversiegelung, Lebensraumverlust, verminderte Grundwasserbildung, verändertes Landschaftsbild.

Die für die Kompensation des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden als CEF-Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen in dem parallel laufenden Bebauungsplan festgesetzt. Der verbleibende Kompensationsbedarf von rund 79.000 Biotopwertpunkten wird - in Absprache mit der UNB des Wetteraukreises - über eine Ökokontomaßnahme erbracht ("Flächiger Nutzungsverzicht im Wald" in Klein Karben).

Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der auf dieser Planungsstufe 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. Hierfür bieten die Landschaftspläne und landschaftsplanerischen Gutachten detaillierte Maßnahmenplanungen. Neben dem Biotopverbundsystem bietet auch die Realisierung des Regionalparks Möglichkeiten zur Kompensation.

Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann hierfür lediglich eine Rahmensetzung treffen - z.B. über die Darstellung der „Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung“. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss (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" bzw. Hessische Landesanstalt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2019): Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB").

FFH-Verträglichkeit

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. Die Natura 2000-Gebiete bilden das europäische Schutzgebietsnetz und umfassen die im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung (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

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen getroffen, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegen wirken. Das sind im Wesentlichen:

- Entsiegelung bereits versiegelter Flächen

- Minimierung der Neuversiegelung
- Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, bislang unbekannte Altablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um Gefährdungen zu vermeiden, sind bei neu entdeckten Bodenverunreinigungen unverzüglich die zuständigen Behörden zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Festsetzungen zum flächensparenden Bauen (z.B. flächensparende Haustypen, Minimierung der Erschließungsflächen, verdichtete Bauweise)
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen durch Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe, Bauteile oder entsprechender Bauverfahren.
- Aufgrund der / Vorhabensgröße (> 1 ha) wird die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen (s. Bundesverband Boden (2013): "Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis" BVB-Merkblatt sowie DIN 19639, Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, Sept. 2019)
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden
- Vermeidung von Fremdzufuss, Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen sowie technische Maßnahmen zum Erosionsschutz
- Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden, bodenschonende Einrichtung und Rückbau
- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren, siehe auch Kapitel B 2.2. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. 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.
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung, z.B. Zisternen, Löschwasserteich o.ä.
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist.
- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Berücksichtigung des Gewässerandstreifens
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Gartenrotschwanz (Nistmöglichkleiten)
- Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Breitflügelfledermaus und die Zwergfledermaus (Fledermauskästen)
- Ausgleichsmaßnahme für den Hausrotschwanz (Nistmöglichkeiten)

- Anlage eines Gehölzbestands mit angrenzender Sukzessionszone am südlichen Rand des Geltungsbereiches des B-Planes (Fachgutachterliche Empfehlung)
- Nistkästen für den Hausrotschwanz (Fachgutachterliche Empfehlung)
- Maßnahmen im Rahmen eines nachhaltigen Energiekonzeptes, wie z.B. Verwendung von Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen etc.
- Fassaden- und Dachbegrünungen
- ökologische Baubegleitung
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs
- Gehölzpflanzungen zur Eingrünung, Begrünung der Grundstücksfreiflächen
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.10-28/29.02 bzw. 01.03-30.10)
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, ist im Bebauungsplan auf das Erfordernis hinzuweisen, dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind.
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen zu reduzieren
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (z.B. Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse, um ein Anlocken von Insekten zu vermeiden bzw. Verluste zu minimieren.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der vorliegenden Planung sollen auf der Fläche 2 die kommunalen Infrastruktureinrichtungen weiterentwickelt (Schulneubau) werden. Bedingt durch die Entwicklung der Wohnbauflächen der vergangenen Jahre, stößt die einzügige Schule an ihre Kapazitätsgrenzen. Der Bebauungsplan - dessen Abgrenzungen über die RegFNP-Änderung hinaus gehen und den angrenzenden Hort und Kindergarten mit einbeziehen - sichert darüber hinaus weitere bestehende Infrastruktureinrichtungen. Städtebaulich sinnvolle Alternativen für einen Schulneubau standen im Bereich des Stadtteils nicht zur Verfügung.

Die Nachfolgenutzung als Wohngebiet auf der Fläche 1 entspricht den Anbindungs- und Standortkriterien der Initiative "Großer Frankfurter Bogen" (räumliche Nähe zum S-Bahnhaltepunkt). Da auf ihr zur Zeit die temporären Schulcontainer stehen, ist sie anthropogen vorbelastet. Städtebaulich wird sie als sinnvolle Arrondierung betrachtet.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

Das für die vorliegende Planänderung verwendete Verfahren zur Umweltprüfung ist hinsichtlich Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik weitgehend identisch mit dem Prüfverfahren zum Umweltbericht des RPS/RegFNP 2010. In der Planänderung kommen insbesondere die darin unter 3.1.1 und 3.1.2 beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Vorprüfung der Natura 2000- bzw. FFH-Verträglichkeit zur Anwendung. Das Verfahren wurde ergänzt um Aussagen zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und um eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB.

Für die Einzelprüfung wird ein GIS-basiertes Abfrage-, Dokumentations- und Erstbewertungsinstrumentarium verwendet, mit dem alle relevanten Umweltbelange automatisiert ermittelt werden können.

Anhand von über 50 Umweltthemen werden dabei die Auswirkungen der Planänderung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Landschaft / landschaftsbezogene Erholung, Gesundheit des Menschen/Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen zwischen diesen analysiert. Zu den Umweltthemen zählen sowohl meist gebietsbezogene Angaben zu hohen Umweltqualitäten, die negativ oder positiv beeinflusst werden können als auch vorhandene Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil der Umweltthemen ist zusätzlich mit rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können (z.B. naturschutzrechtliche Schutzgebiete). Für einzelne Umweltthemen wurden so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Die Ergebnisse der automatisierten Umweltprüfung werden in einem „Datenblatt zur Umweltprüfung“ dargestellt. Sie sind die Grundlage für die weiter eingrenzende, verbal-argumentative Bewertung in Kapitel B 2 des Umweltberichts.

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

Die Prüfung der FFH-Verträglichkeit wird auf den ersten Prüfschritt (FFH-Vorprüfung oder -Prognose) begrenzt. In der FFH-Vorprüfung erfolgt eine überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura-2000 Gebietes durch die Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Die Vorprüfung ist auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgerichtet. Diese gibt nur die Grundzüge der angestrebten Flächennutzung wieder. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist im Regelfall eine weitere Vorprüfung ausgehend von Wirkfaktoren der dann konkretisierten Planung durchzuführen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

Einzelne Umweltbelange können wegen zu kleinmaßstäblicher Datengrundlagen und mangels Kenntnis der im Einzelnen geplanten Vorhaben nur in sehr allgemeiner Form behandelt werden. Dies betrifft Aussagen

- zur Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung,
- zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima sowie deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- zu den eingesetzten Techniken und Stoffen und
- zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

Diese Aspekte können erst im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Vorhaben im Plangebiet im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren genauer benannt werden.

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen.

Für den RPS/RegFNP 2010 wurde dazu ein Konzept für ein Monitoring entwickelt, das in Kapitel 3.2 des Umweltberichtes zum RPS/RegFNP 2010 beschrieben ist. Die mit der vorliegenden Planänderung verbundenen Umweltauswirkungen fließen in dieses Monitoring mit ein.

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Durch Versiegelung, Überbauung und Grünflächengestaltung sind Auswirkungen für Boden und Fläche (Flächenverlust, Funktionsverlust natürlicher Boden), Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumverlust), Klima und Luft (kleinklimatische Veränderung) und Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes) zu erwarten.

Durch geeignete Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen sowie Inanspruchnahme des Ökokontos der Stadt Karben können die Auswirkungen minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine Umweltauswirkungen zurückbleiben.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1-8 herangezogen.

Quellenverzeichnis

- [1] Entwurf Bebauungsplan Nr. 231 „Kindergarten, Grundschule und Wohnen Am Hang“ der Stadt Karben, Begründung mit textlichen Festsetzungen, Planungsbüro Fischer, Stand 31.05.2024
- [2] Entwurf Bebauungsplan Nr. 231 „Kindergarten, Grundschule und Wohnen Am Hang“ der Stadt Karben, Umweltbericht (mit Bestandskarte), Planungsbüro Fischer, Stand 31.05.2024
- [3] Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 231 „Kindergarten, Grundschule und Wohnen Am Hang“, Planungsbüro PlanÖ, Stand: Mai 2024
- [4] Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 231 „Kindergarten, Grundschule und Wohnen Am Hang“, Büro GSB, Stand: 08.03.2024
- [5] Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 231 „Kindergarten, Grundschule und Wohnen Am Hang“, Büro Heinz und Feier GmbH, Stand: 29.02.204
- [6] Luftbild 2021
- [7] Datenblätter der Stragischen Umweltprüfung (SUP) des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain abgerufen am 22.11.2023
- [8] Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Stadt Karben, Planungsbüro Neuhann & Kresse, Stand März 1996