



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

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

hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Vorg.:

### **I. Antrag**

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Karben, Stadtteil Großkarben, Gebiet: "Waldhohl" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:

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

2. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie - soweit erforderlich - die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

## **II. Erläuterung der Planung**

Anlass, Inhalt und Zweck der Änderung sind der vorgelegten Begründung zu entnehmen. An dieser Stelle erfolgt nur eine kurze Zusammenfassung:

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Verlagerung des bestehenden, innerörtlichen Sportplatzes "Am Park" an den Ortsrand von Großkarben, wo sich bereits im räumlichen Zusammenhang weitere Sportanlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Schule, Kindergarten) befinden.

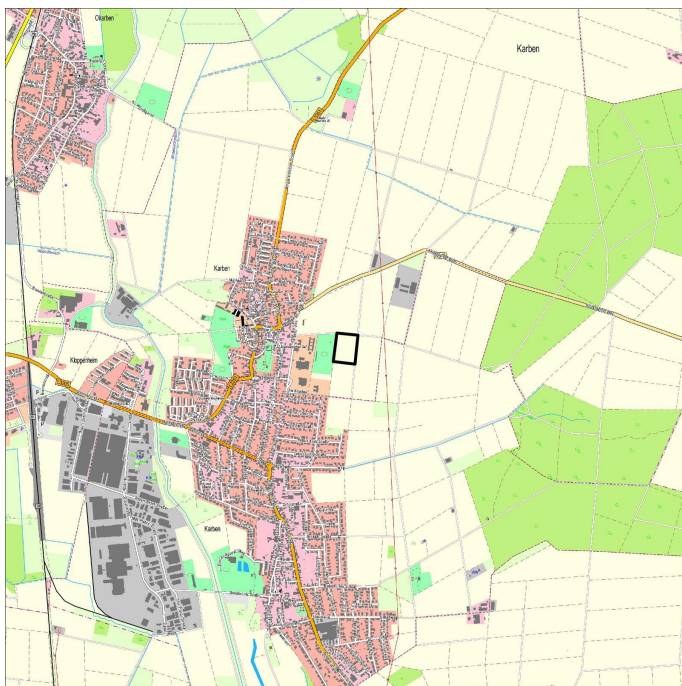
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat am 12.12.2014 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 215 "Sportanlagen Waldhohl", dessen Geltungsbereich sich über das bestehende Stadion Waldhohl und den östlich angrenzenden, landwirtschaftliche genutzten Bereich erstreckt, gefasst. Aus den vorgenannten Gründen ist eine Änderung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 erforderlich, durch die der weitere Planungsvollzug ermöglicht wird. Die geänderte Planung soll nun mit der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden. Das Bebauungsplanverfahren erfolgt parallel. Ein Flächenausgleich ist für die Änderung nicht erforderlich.

# Änderungsunterlagen

---

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

---



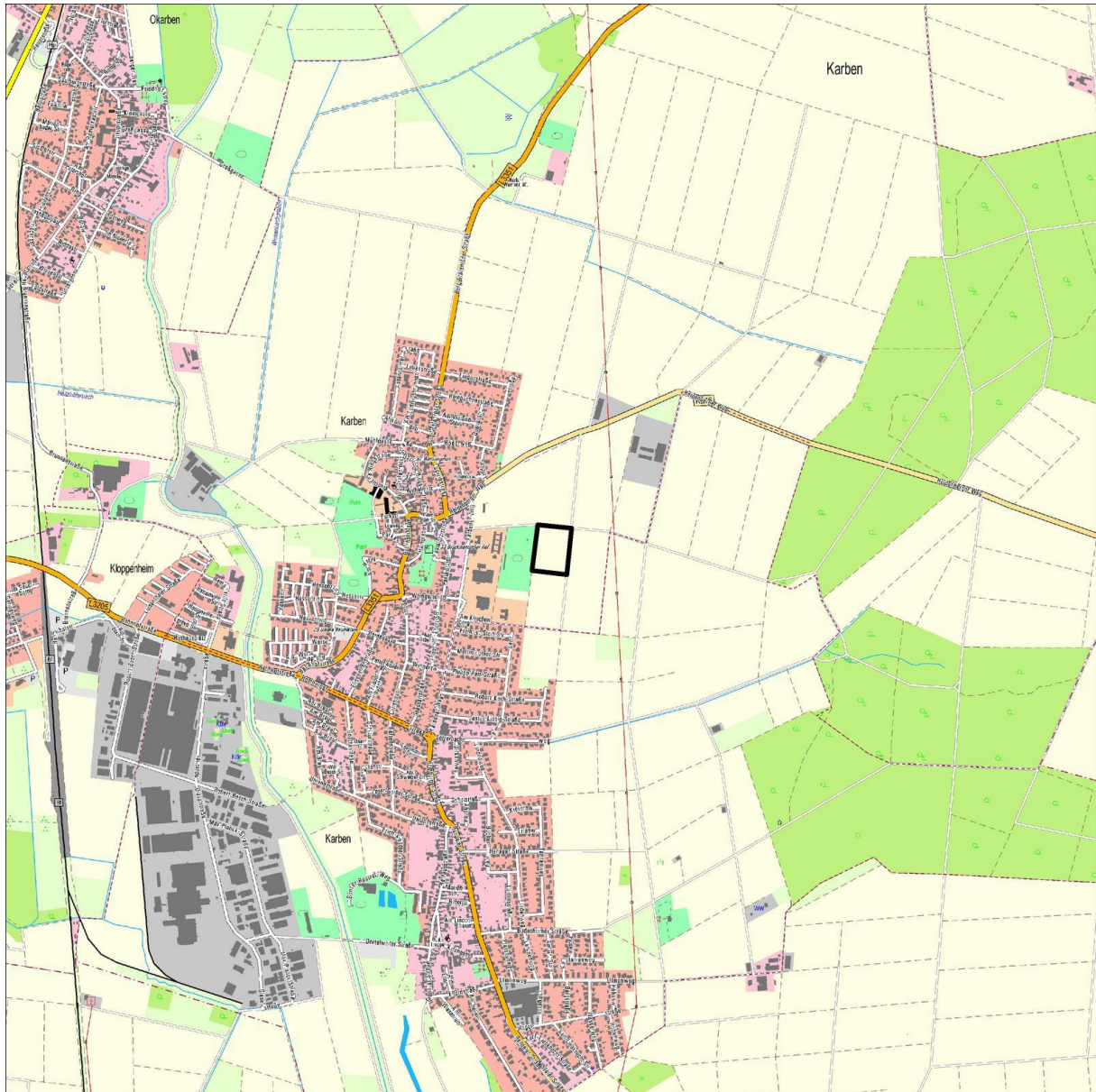
---

## INHALTSVERZEICHNIS

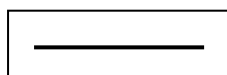
1. Kartenteil
2. Begründung
  - A. Erläuterung der Planung
  - B. Umweltbericht



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

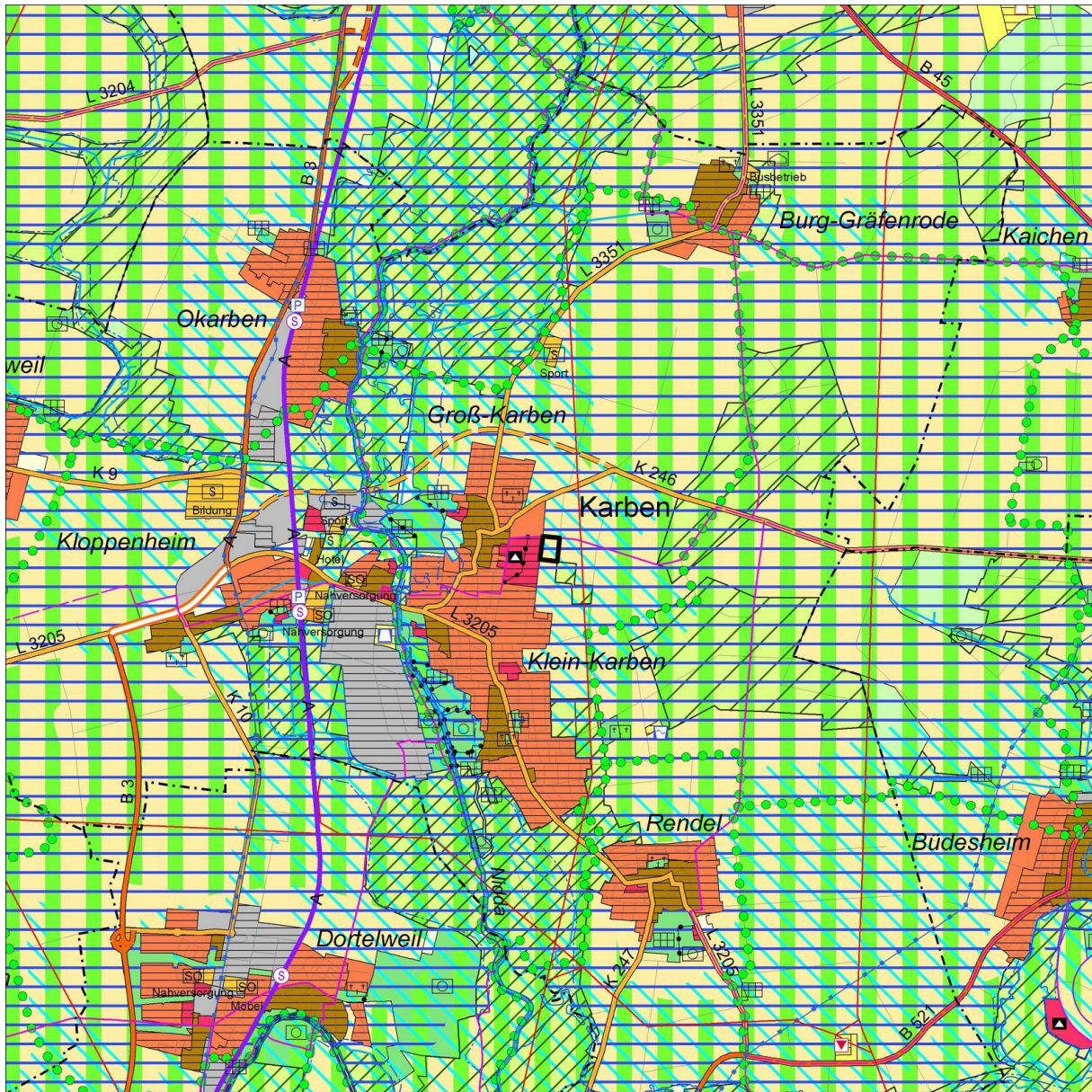


Ohne Maßstab

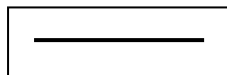


Grenze des Änderungsbereiches

Darstellung der Flächen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan  
2010, Planstand 31.12.2014

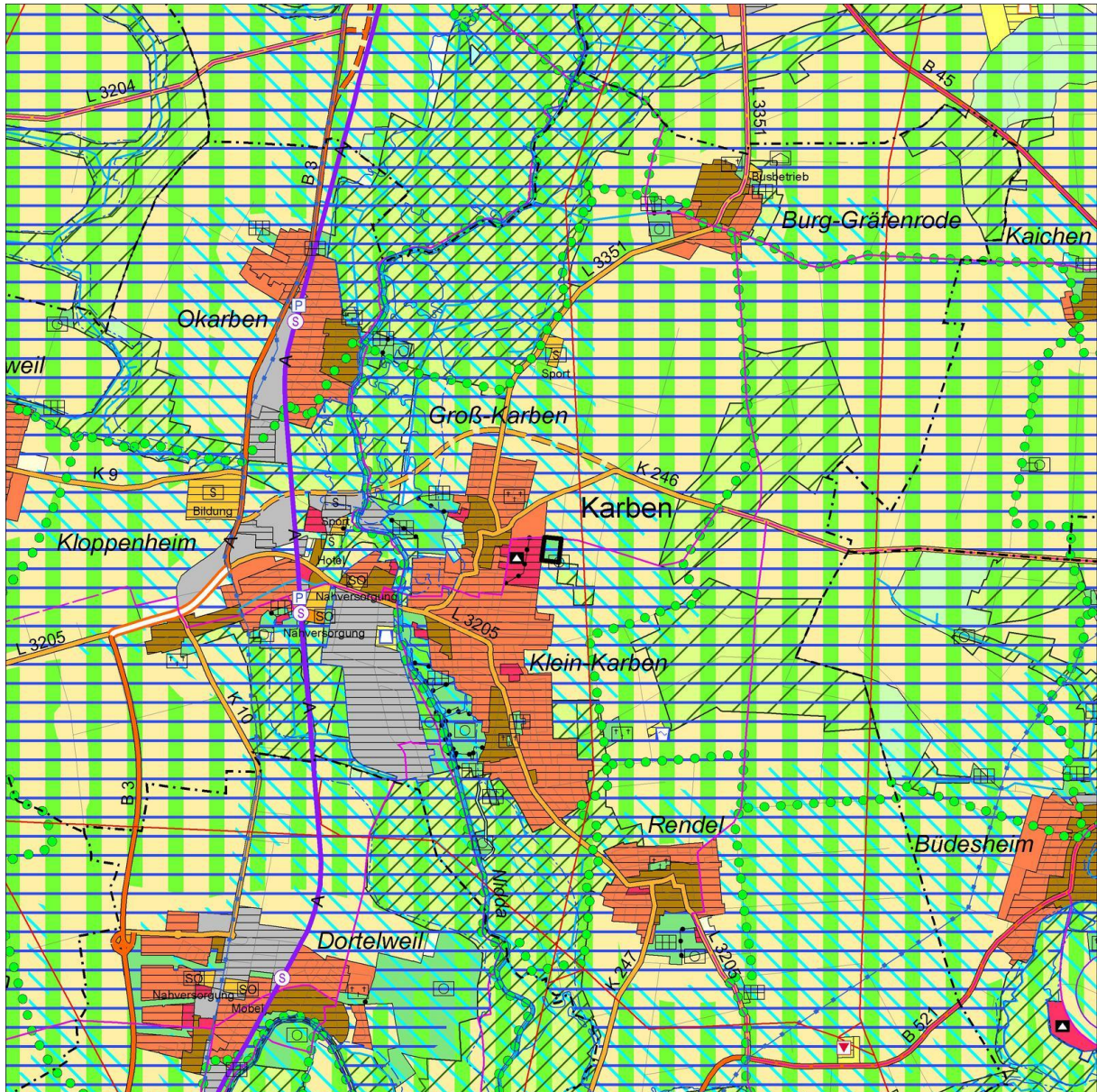


M. 1 : 50 000

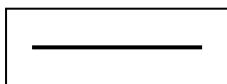


Grenze des Änderungsbereiches

## Vorgesehene Änderung



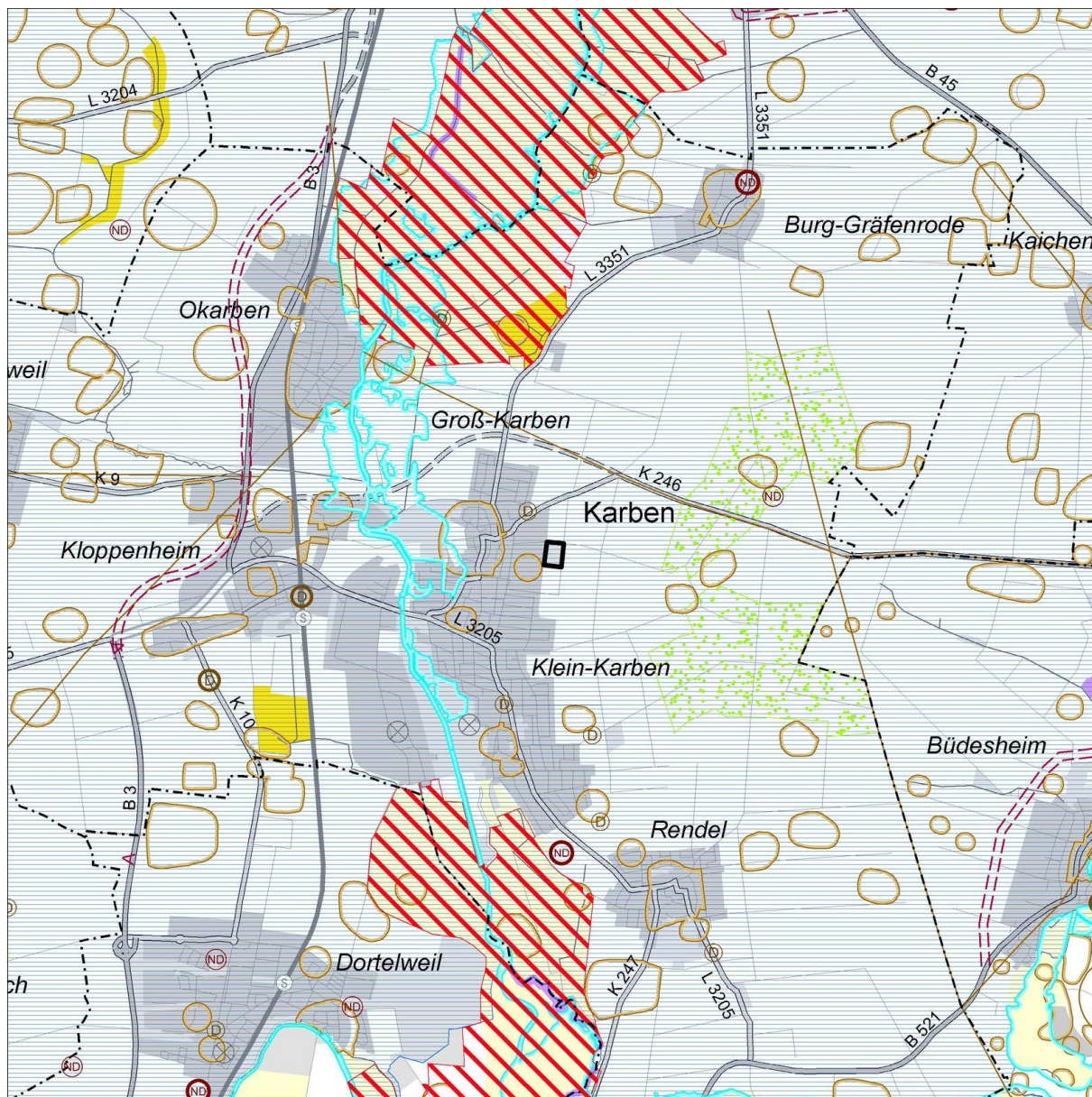
M. 1 : 50 000



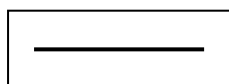
Grenze des Änderungsbereiches

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

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen



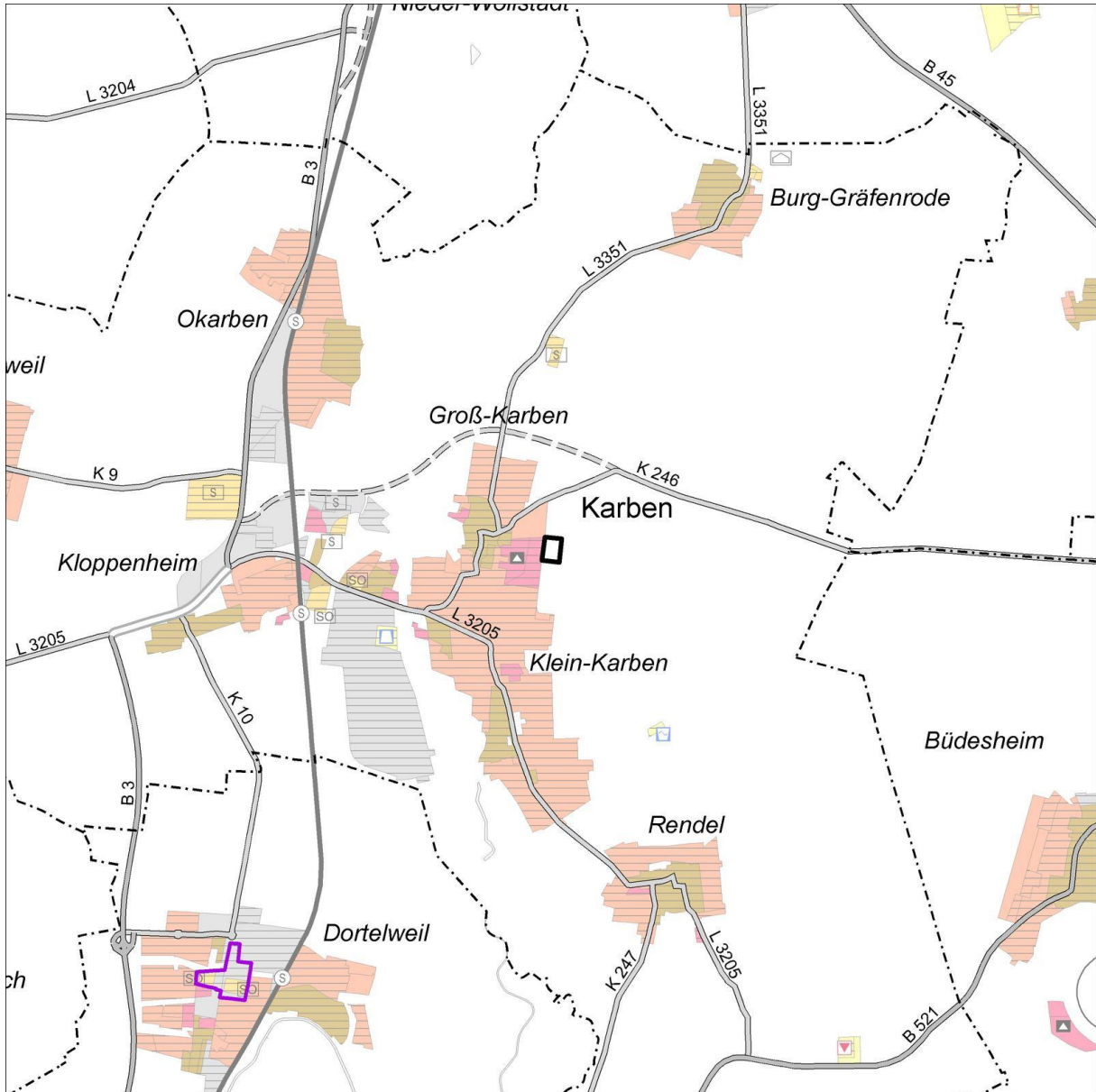
M. 1 : 50 000



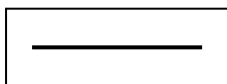
Grenze des Änderungsbereiches



Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

# Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

## Hauptkarte

### Siedlungsstruktur

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

### Verkehr

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

### Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

### Rechtsgrundlage

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

### Land- und Forstwirtschaft

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

### Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB § 5 Abs.2a BauGB
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Still- und Fließgewässer	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 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, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zooartikel, Tiernahrung, Bekleidung, Schuhe
- 9 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe
- 10 Bau- und Gartenmarkt, Nahrungs- und Genussmittel
- 11 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Baumarkt, Gartenmarkt
- 12 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke

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

#### Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

#### Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

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

---

## **Begründung**

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

### **A: Erläuterung der Planung**

#### **A 1. Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens**

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

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

#### **A 2. Geltungsbereich der Änderung**

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

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

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

#### **A 3. Anlass und Inhalt der Änderung**

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

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

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

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

Die Änderungsfläche bildet neben der bestehenden Sportanlage einen Teilbereich des aufzustellenden Bebauungsplans 215 "Sportanlage Waldhohl", für den am 12.12.2014 ein Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben gefasst wurde. Das Bebauungsplanverfahren soll im Parallelverfahren durchgeführt werden. Damit dieser als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen wie folgt zu ändern:

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

Der Kartenhintergrund in den Beikarten 1 und 2 des RPS/RegFNP 2010 wird - soweit erforderlich - an diese Änderung der Hauptkarte angepasst.

#### **A 4. Regionalplanerische Aspekte**

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

Damit sind folgende regionalplanerischen Zielsetzungen verbunden:

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

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

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

Die genannten Vorbehaltsgebiete, die die Flächendarstellung des RPS/RegFNP 2010 überlagern, werden weiterhin dargestellt. Die neue Nutzung als "Grünfläche, Sportanlage" ist bei einem geringen Bebauungs- bzw. Versiegelungsgrad sowie der Einhaltung der geltenden

Verbote im Oberhessischen Heilquellenschutzgebiet mit den vorgenannten Zielen und Grundsätzen vereinbar.

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

#### **A 5. Verkehrsplanerische Aspekte**

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

Die Erschließung des Gebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr ist gewährleistet. Die nächste Bushaltestelle, deren verkehrende Linie den Bahnhof Groß-Karben mit Burg-Gräfenrode und Friedberg verbindet, befindet sich im ca. 300 m-Radius.

Am ca. 2 km entfernten Bahnhof Groß-Karben besteht der Anschluss an die S 6 in Richtung Frankfurt und Friedberg.

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

#### **A 6. Landschaftsplanerische Aspekte**

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

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

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

Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der auf dieser 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. Eine entsprechende Ortsrandeingrünung wie schon im Landschaftsplan der Stadt Karben vorgesehen war, könnte dort festgesetzt werden. Neben dem Biotopverbundsystem bietet auch die Realisierung des Regionalparks Möglichkeiten zur Kompensation.

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

### **A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange**

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

Aufgrund der Lage des Vorhabens in der qualitativen Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzgebietes sind die für das Schutzgebiet geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung einzuhalten.

Durch eine mögliche Eingrünung des Vorhabens kann das Landschaftsbild eine Aufwertung erfahren.

Erhebliche Auswirkungen im strukturarmen Änderungsgebiet und in den sich in der Wirkzone befindlichen Flächen des Biotopverbundsystems auf vorkommende Flora und Fauna sind nicht zu erwarten.

Durch die Planung gehen keine klimawirksamen Flächen verloren, da bis auf das untergeordnete Funktionsgebäude keine Bebauung vorgesehen ist, die den Frisch- und Kaltlufthaushalt beeinträchtigen könnte. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist dadurch nicht mit wesentlichen Auswirkungen auf die Ortslage von Groß-Karben zu rechnen.

### **A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen**

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

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

Neben der ca. 2,1 ha großen Änderungsfläche umfasst der zu erstellende Bebauungsplan "Sportanlagen Waldhohl" das nebenliegende Gelände des Waldhohl-Stadions. Auch das vorhandene Stellplatzangebot wird überplant.



## **B: Umweltbericht**

### **B 1. Einleitung**

#### **B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung**

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

#### **B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne**

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

**BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, BBodSchG § 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 4, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 1, BImSchG § 1**

Sie lauten:

**BNatSchG:** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

1. die biologische Vielfalt,
  2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
  3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
- (5) Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. ..."

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

#### **§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes**

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

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

#### **§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung**

(1) Nr. 4: Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen.

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

### **§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung**

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

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

### **§ 1 Zweck des Gesetzes**

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

## **B 2. Umweltauswirkungen der Änderung**

### **B 2.1 Bestandsaufnahme**

Die zurzeit als Acker genutzte Fläche stellt laut Strategischer Umweltprüfung des Regionalverbandes ein Gebiet mit hoher Grundwasserneubildung (200 - <275 mm/a) dar. Es liegt zudem in Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes Nr. 440-088.

Bei der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung ist der vorhandene Boden mit einer Hangneigung von bis zu 5 Grad einem erhöhten Erosionsrisiko ausgesetzt.

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

Hinweise und Gutachten über Vorkommen geschützter Arten liegen aktuell noch nicht vor. Die Planfläche stellt sich als Intensivacker dar, der hinsichtlich seiner Habitatfunktionen von untergeordneter Bedeutung anzusehen ist. Kleinstrukturen sind nicht vorhanden. Potenziell ist mit Brutrevieren von Feldlerche und Rebhuhn zu rechnen. Von einem Vorkommen weiterer besonders oder streng geschützter Arten ist nicht auszugehen. In der angrenzenden Hecke mit Baumreihe befinden sich höchstwahrscheinlich Lebensstätten europarechtlich geschützter Vogelarten des Halboffenlandes. Dies ist auch für die weiter südöstlich vorhandenen beiden Baumreihen anzunehmen.

Das Änderungsgebiet stellt eine klimawirksame Fläche dar, weswegen es im "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" liegt.

### **B 2.2 Prognose und Bewertung**

#### **Auswirkungen der bisherigen Planung**

Im Änderungsgebiet entspricht die landwirtschaftliche Realnutzung der aktuellen Darstellung im RPS/RegFNP 2010.

Durch die bisherige Planung bestehen durch Flächeninanspruchnahme für die landwirtschaftliche Nutzung Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen der Vielfalt des Landschaftsbildes. Die Böden in Hangneigung weisen eine erhöhte Erosionsgefahr auf. Da es sich um ein Gebiet mit hoher Grundwasserneubildung handelt, ist eine mögliche Grundwasserverschmutzung durch Schadstoffeintrag nicht auszuschließen.

### **Auswirkungen der Planänderung**

Mit der vorgesehenen Planung eines Kunstrasensportplatzes gehen sowohl landwirtschaftliche Nutzfläche als auch Böden mit hoher Lebensraum- und Archivfunktion verloren. Durch Teilversiegelung, Bodenumlagerung und Verdichtung könnten sich somit Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und des Heilquellenschutzgebiets (Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk, Zone I) ergeben. Um letztere zu vermeiden, sind die für das Schutzgebiet geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung einzuhalten.

Erhebliche Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind hier wie auch in der Wirkzone (u.a. im angrenzenden Biotopverbundsystem) nicht zu erwarten oder können durch geeignete Maßnahmen vermieden bzw. ausgeglichen werden.

Die Erosionsgefahr nimmt im Vergleich zur landwirtschaftlichen Nutzung ab.

Abschließende Aussagen zu den Auswirkungen auch auf die in der Wirkzone befindlichen Flächen sowie zum möglichen Ausgleich können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

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

Die Realisierung der geplanten Bebauung wird sich voraussichtlich nicht auf die Klimasituation (Kalt- bzw. Frischluftproduktion, Kalt- und Frischluftabfluss, Luftaustausch) auswirken, weil die Errichtung von Hochbauten (Funktionsgebäude) nur einen untergeordneten Flächenanteil einnehmen und ein hoher Grünanteil bestehen wird.

### **FFH-Verträglichkeitsprüfung**

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu prüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Plänen zählen. Natura 2000-Gebiete sind Gebiete nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzrichtlinie.

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

Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

### **B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Die durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen in den Bereichen Boden, Grundwasser, Flora und Fauna, Klima sowie Landschaftsbild sind durch entsprechende

Festsetzungen und Maßnahmen im Rahmen der konkretisierenden Planung weitgehend zu minimieren bzw. auszugleichen, so dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch die vorgesehene Änderung vermieden bzw. minimiert werden.

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

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

Ggf. kommen artenschutzrechtliche Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen in Betracht.

Mögliche Festsetzungen zu Kompensationsmaßnahmen in Form von Anpflanzungen und Begrünung auf der Baufläche selbst oder auf den nahgelegenen Flächen des Biotopverbundsystems werten das Landschaftsbild auf.

## **B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

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

## **B 3. Zusätzliche Angaben**

### **B 3.1 Prüfverfahren**

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

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

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

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

### **B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

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

### **B 3.3 Zusammenfassung**

Aufgrund des überschaubaren Verfahrens ist eine Zusammenfassung entbehrlich.

### **B 3.4 Datenblatt PlanUP**

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



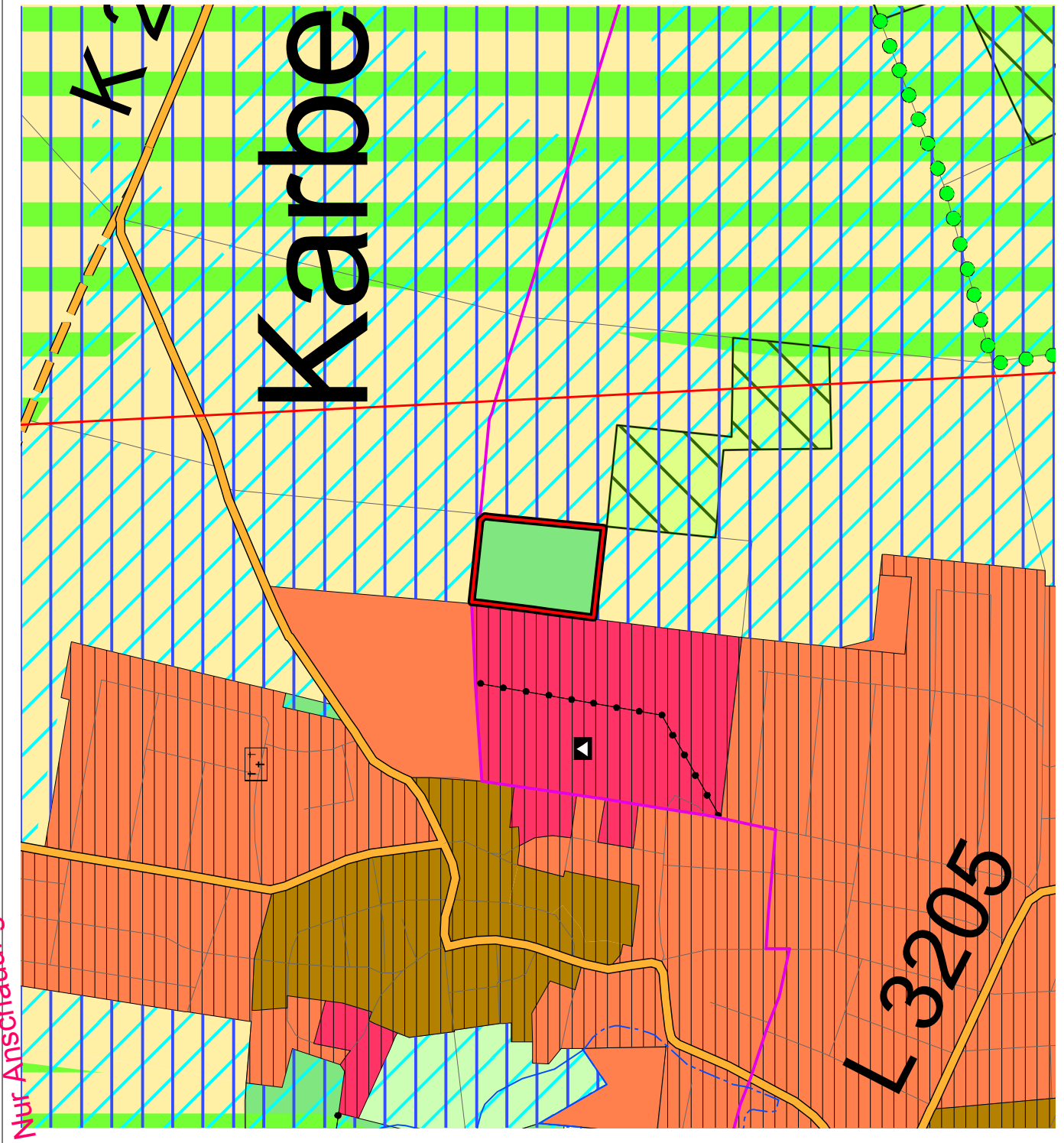
Nur Anschauungsmaterial

# Karben, Groß-Karben KARB\_001\_A "Sportanlage Waldhohl"

RegFNP-Änderungsverfahren

Vorbereitung - Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Gesamtfläche (Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeitplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege): 2,1 ha



### Datengrundlagen:

- Realnutzungsinterpretation, Regionalverband FrankfurtRheinMain, -ATKIS®-Basis-DLM, 2005; Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation.
- Regionalplan/Regionaler Flächennutzungsplan 2010
- Genehmigt von der Hessischen Landesregierung mit Bescheid vom 27. Juni 2011, bekannt gemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 42/2011 vom 17. Oktober 2011.

Berücksichtigt sind ferner die vom 17. Oktober 2011 bis 31. Dezember 2013 abgeschlossenen und bekannt gemachten RegFNP-Änderungsverfahren sowie Verfahren der Innenentwicklung nach §13a BauGB, die bis zum 31. Oktober 2013 abgeschlossen und rechtswirksam geworden sind.

Das übrige Gebiet des Regierungsbezirkes Darmstadt gibt nicht den aktuellen Planungsstand wieder.

**RegFNP 2010**  
Planstand: 31.12.2013

Maßstab 1:8.000  
erstellt am 30.01.2015



Herausgeber und Druck:  
Regionalverband  
FrankfurtRheinMain



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain