



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

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

hier: Auslegungsbeschluss (Offenlage)

Vorg.: Beschluss Nr. III-264 des Regionalvorstandes vom 19.03.2015  
Beschluss Nr. III-224 der Verbandskammer vom 29.04.2015 zu DS III-2015-17  
(Aufstellungsbeschluss)

### **I. Antrag**

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Stadt Karben, der Abstimmung mit benachbarten Kommunen und der 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 öffentlich auszulegen. Gleichzeitig werden die Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.
2. Ort und Dauer der Auslegung 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 öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

## II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die Einleitung des Verfahrens wurde am 11.05.2015 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 20/15 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.05.2015 beteiligt.

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

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

### **haben sich nicht geäußert:**

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

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

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

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

### **haben sich nicht geäußert:**

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

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

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

Amprion GmbH  
Amt für Bodenmanagement Büdingen  
Avacon AG, Prozesssteuerung - DGP  
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung  
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt  
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH  
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge  
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen  
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Mitte  
IHK Gießen-Friedberg, Geschäftsstelle Friedberg  
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur  
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen  
Rechts  
ovag Netz AG  
PLEDOC, Leitungsauskunft/Fremdplanung  
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH  
TenneT TSO GmbH  
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH

**haben Stellungnahmen abgegeben:**

BUND Landesverband Hessen e.V.  
Bundesnetzagentur  
hessenARCHÄOLOGIE  
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie  
Kreisausschuss des Wetteraukreises, Fachdienst Strukturförderung und Umwelt  
Netzdienste Rhein-Main GmbH, Technisches Büro GasUnion  
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2

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

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

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

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind zusätzlich öffentlich auszulegen:

- Strategische Umweltprüfung des Regionalverbandes (SUP)
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Karben 1998
- Stellungnahme BUND Landesverband Hessen e.V.
- Stellungnahme Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2
- Stellungnahme Kreisausschuss des Wetteraukreises, Fachdienst 4.1

### **III. Erläuterung des Beschlusses**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 11.05.2015 bis 10.06.2015 im Rahmen einer Bürgersprechstunde statt. Für die beabsichtigte Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 haben sich daraus keine entgegenstehenden Gesichtspunkte ergeben.

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 öffentlich ausgelegt werden.

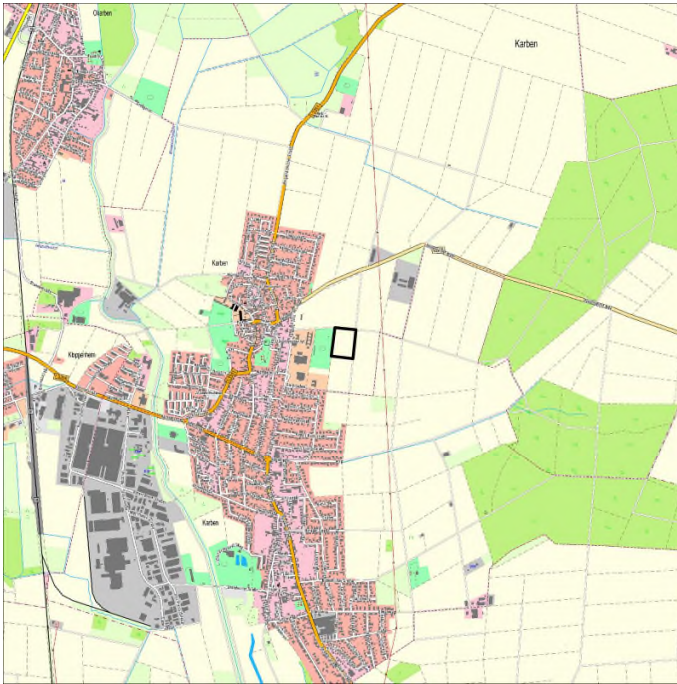
Zu dem vorliegenden Beschlussantrag an die Verbandskammer gehört als Anlage die Behandlung aller Stellungnahmen.

# Änderungsunterlagen

---

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

---



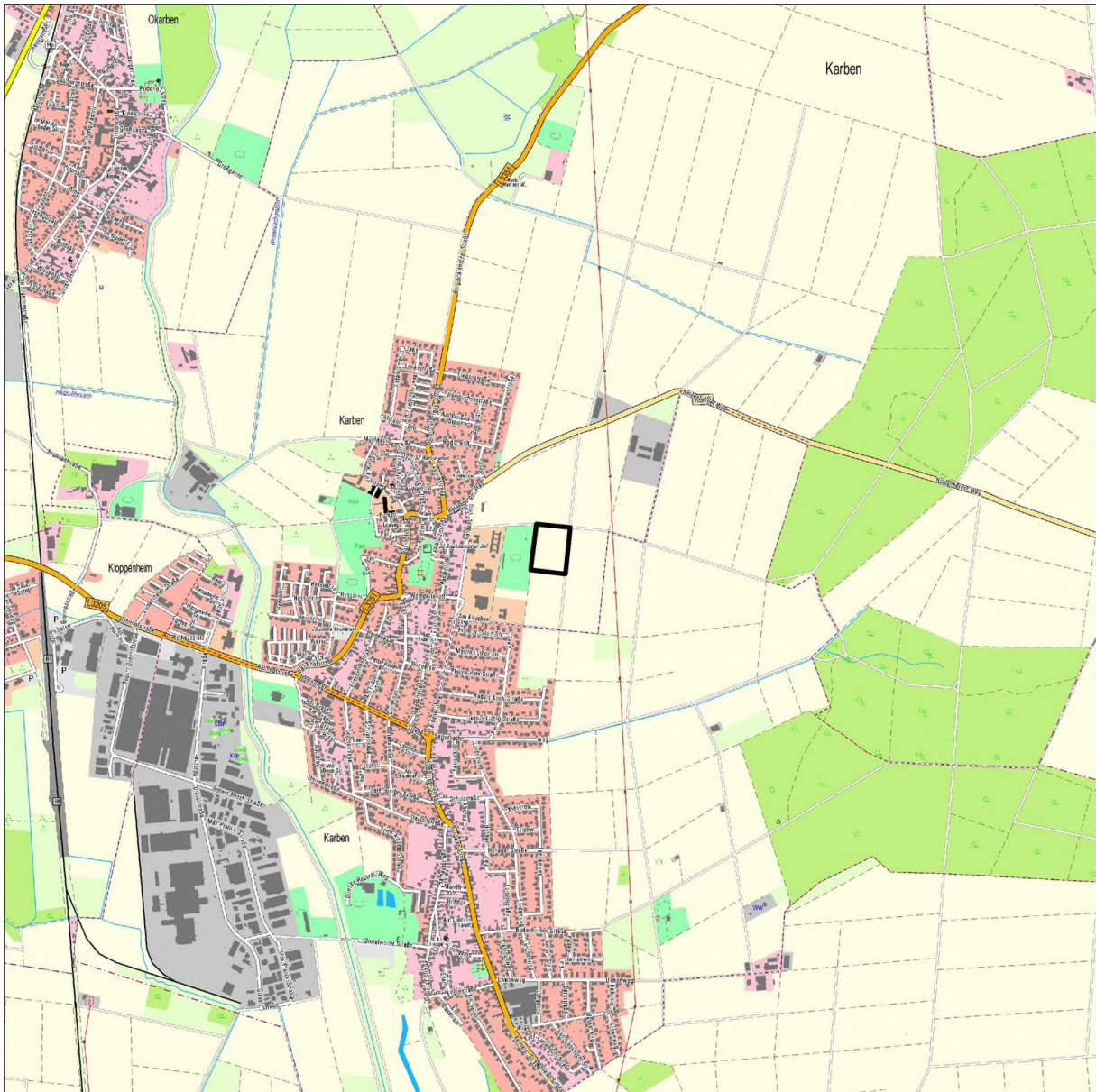
---

### INHALTSVERZEICHNIS

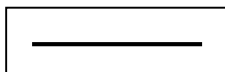
1. Kartenteil
2. Begründung
  - A. Erläuterung der Planung
  - B. Umweltbericht



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



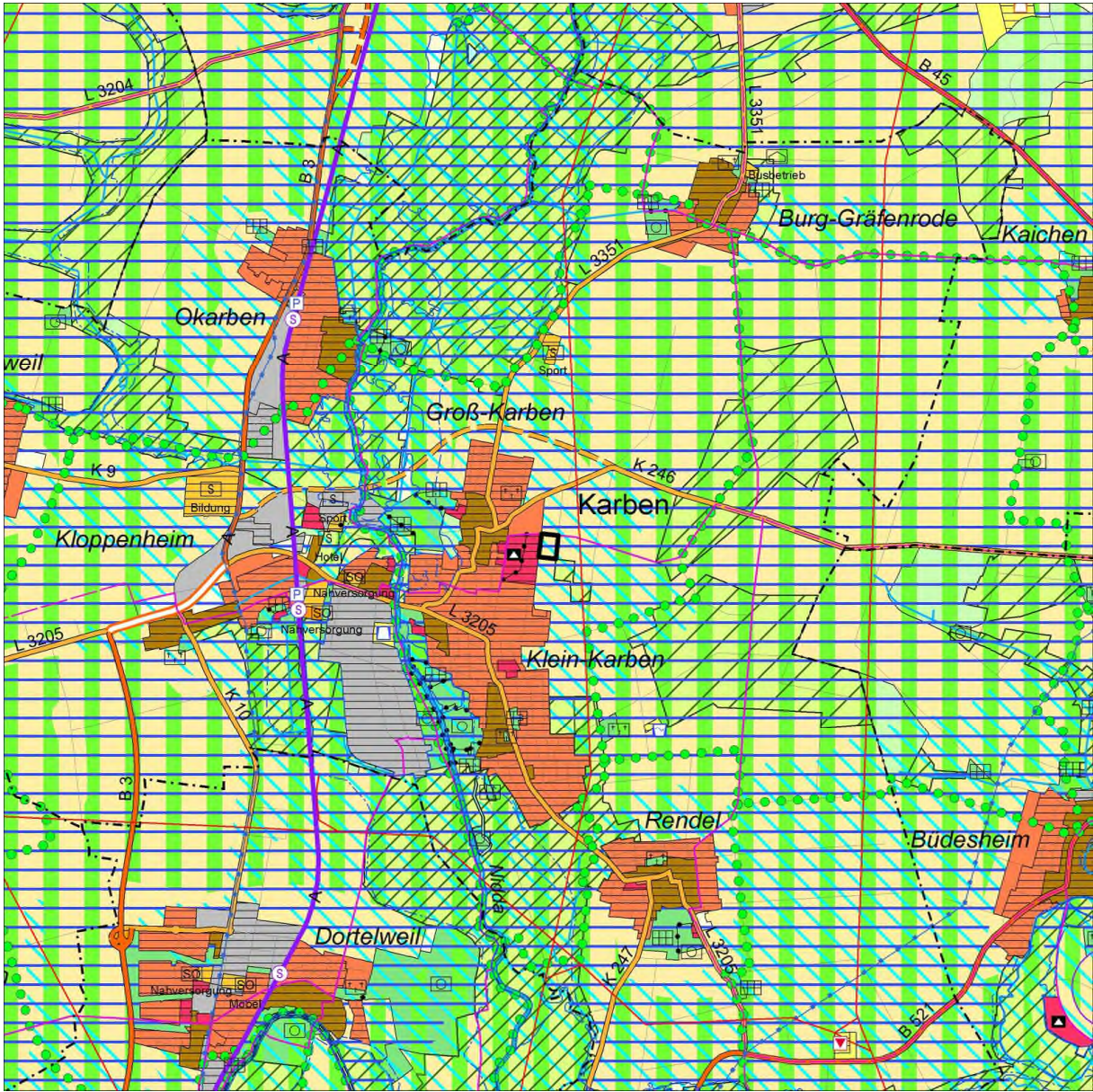
**Ohne Maßstab**



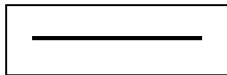
Grenze des Änderungsbereiches



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

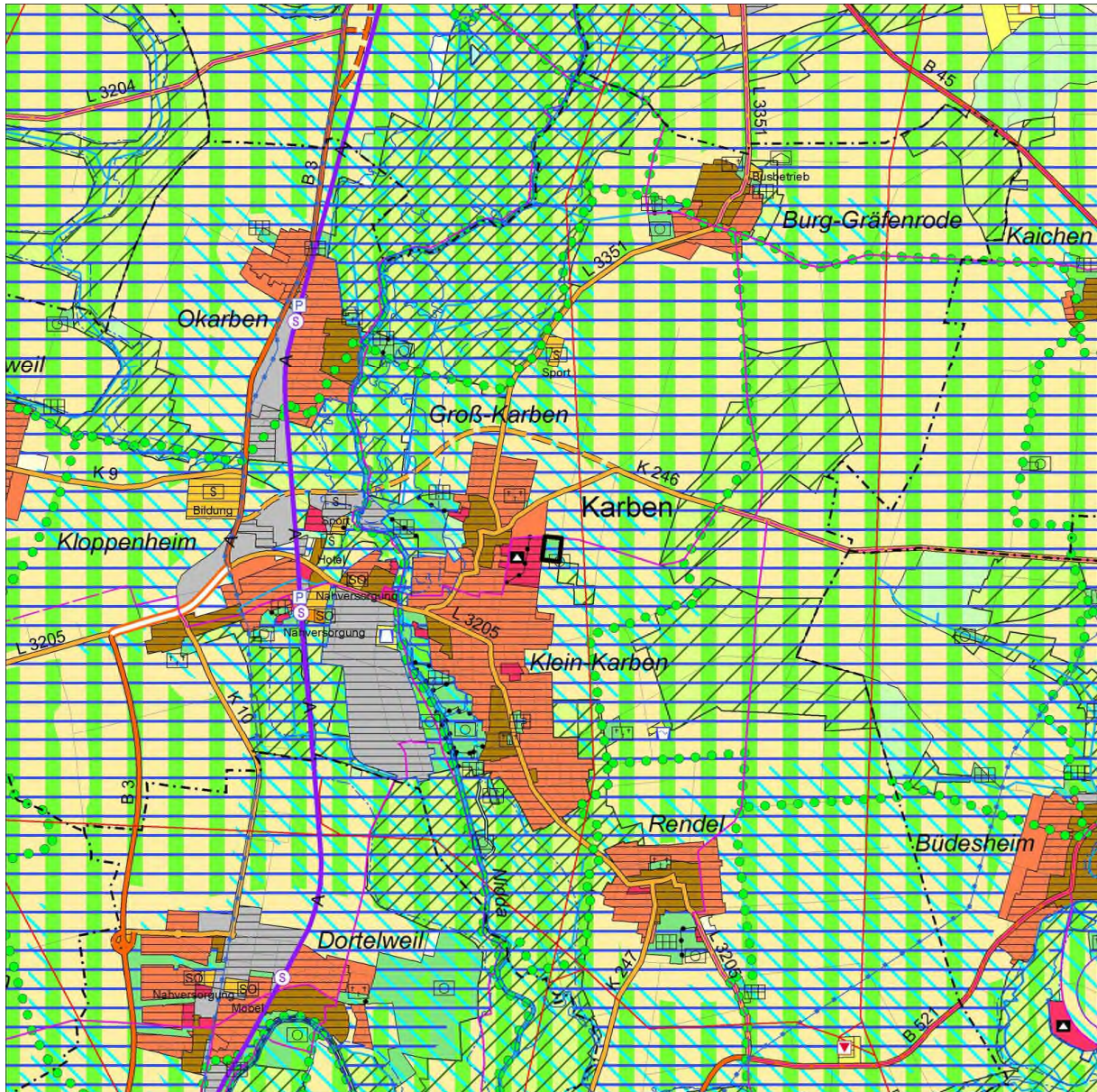


M. 1 : 50 000

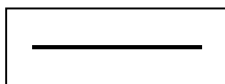


Grenze des Änderungsbereiches

## Vorgesehene Änderung



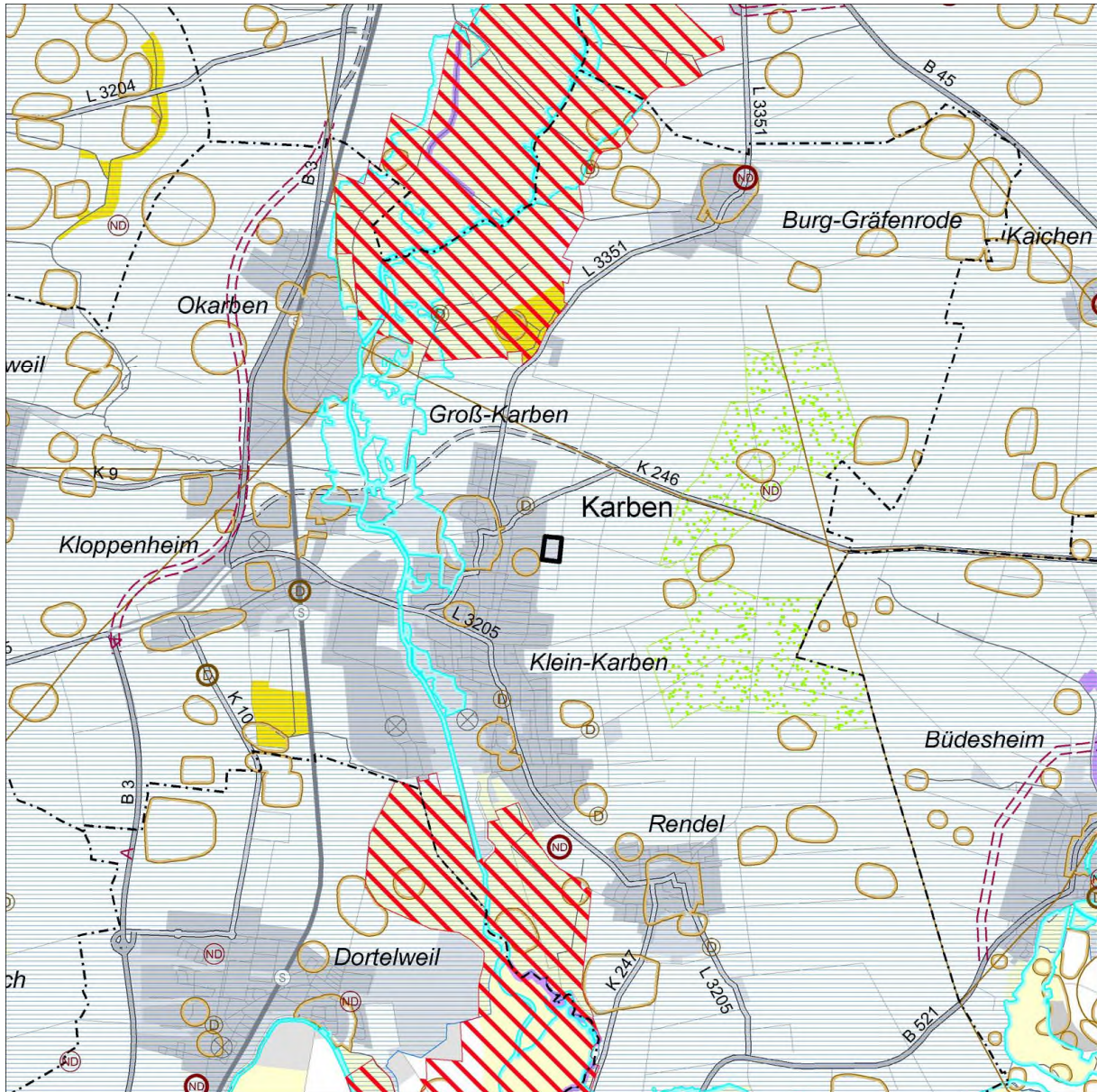
M. 1 : 50 000



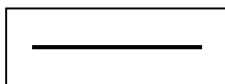
Grenze des Änderungsbereiches

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

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

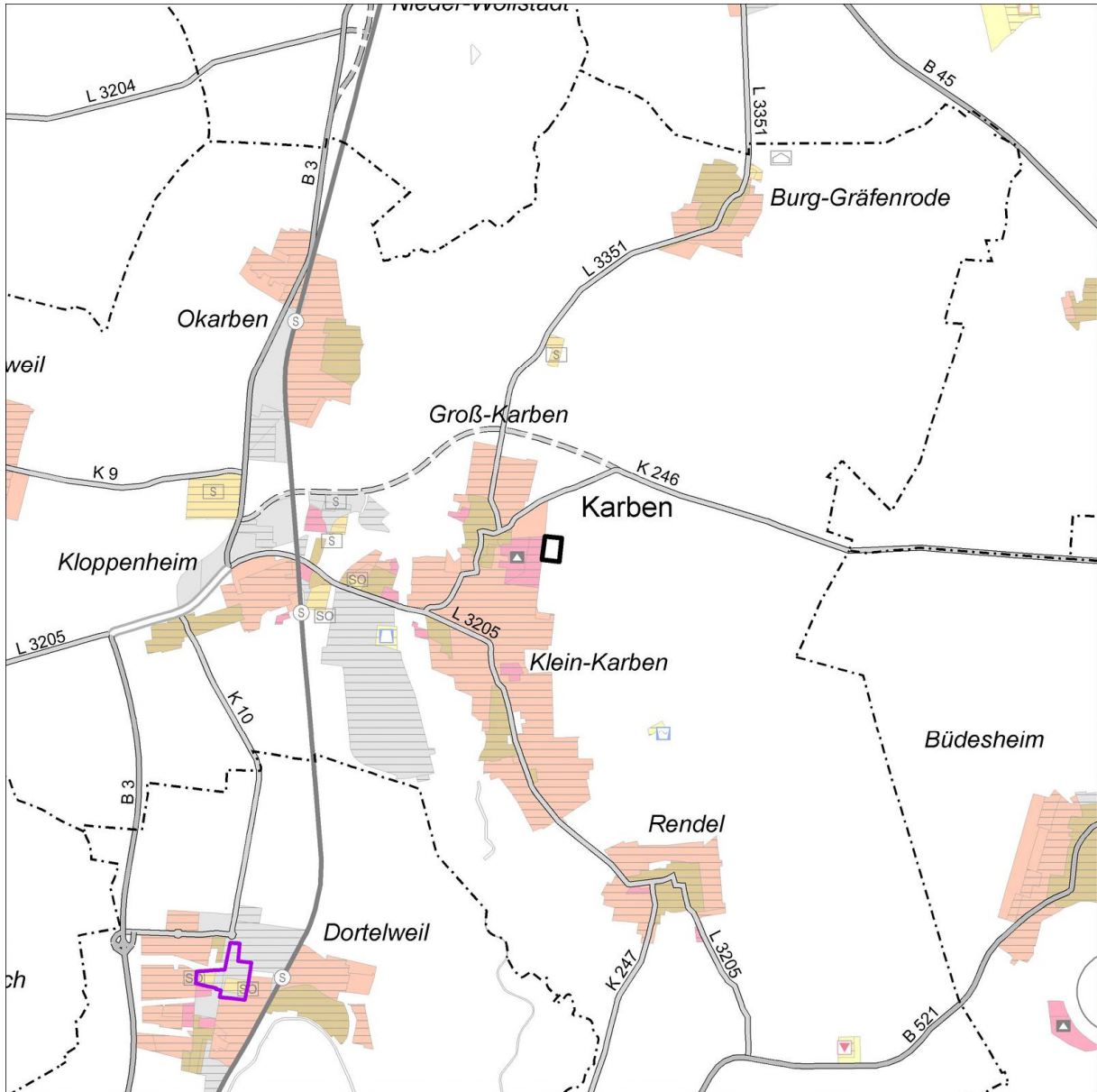


M. 1 : 50 000

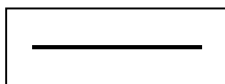


Grenze des Änderungsbereiches

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 HPLPG
	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 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Satz 2 HPLPG
	Vorranggebiet Bund	§ 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG
	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 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	s.o.
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 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 HPLPG
	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 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	Regional bedeutsame Schienennahverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Ausbaustrecke Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	Trassensicherung stillgelegter Strecke	s.o.
	Bahntunnel **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	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 HPLPG
	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 HPLPG § 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
	Fläche für die Landbewirtschaftung
	Wald, Bestand/Zuwachs

### Natur und Landschaft

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

### Rohstoffsicherung

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










### Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

# Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

## Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

- 1 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Bau- und Gartenmarkt
- 2 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Baumarkt
- 3 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen
- 4 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Baumarkt, Büroorganisation, Bekleidung, Schuhe
- 5 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Teppiche, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Baumarkt
- 6 Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Bekleidung, Schuhe, Zoartikel, 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, Zoartikel, 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  
 Oberthausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Oberthausen 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; Hafenbahnverbindungsgleis Osthafen - Gutleuthafen  
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen  
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger  
 Hanau: Hafengebäude der Stadtwerke Hanau  
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okrifel  
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE  
 Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung



## **Begründung**

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

### **A: Erläuterung der Planung**

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

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

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

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

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

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

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Damit sind folgende regionalplanerischen Zielsetzungen verbunden:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Durch die Planung des Sportplatzes werden Baumaßnahmen und eine teilweise Versiegelung bislang 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.

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

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

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

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

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

## **B: Umweltbericht**

### **B 1. Einleitung**

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

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

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

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

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

Sie lauten:

**BauGB:** Baugesetzbuch

##### **§ 1 Abs. 5**

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

**BauGB:** Baugesetzbuch

##### **§ 1 Abs. 6**

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

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

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

**BauGB:** Baugesetzbuch

**§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz**

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

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

**BNatSchG:** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

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

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

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

**§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes**

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

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

**§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung**

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

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

### **§ 1 Zweck des Gesetzes**

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

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

### **B 2.1 Bestandsaufnahme**

#### Boden

Der Boden im Änderungsgebiet weist folgende Merkmale auf:

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

#### Wasser

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

#### Arten und Biotope

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

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

Im Umfeld der Planfläche befinden sich in der angrenzenden Hecke mit Baumreihe höchstwahrscheinlich Lebensstätten europarechtlich geschützter Vogelarten des Halboffenlandes. Dies ist auch für die weiter südöstlich vorhandenen beiden Baumreihen anzunehmen.

Hinweise und Gutachten über Vorkommen geschützter Arten liegen jedoch aktuell noch nicht vor.

### Landschaft

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

### Luft und Klima

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

## **B 2.2 Prognose und Bewertung**

### **Auswirkungen der bisherigen Planung**

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

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

### **Auswirkungen der Planänderung**

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

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

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

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

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

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

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

### **FFH-Verträglichkeitsprüfung**

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

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

Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

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

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

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

Weiterhin 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.

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

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



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

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

## **B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

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

## **B 3. Zusätzliche Angaben**

### **B 3.1 Prüfverfahren**

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

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

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

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

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

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

### **B 3.3 Zusammenfassung**

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

### **B 3.4 Datenblatt PlanUP**

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

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

**Beschluss über die 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  
Gelnhausen  
Gruppe: TöB**

**001\_KARB\_B-01146**

**Dokument vom: 11.06.2015  
Dokument-Nr.: S-02642**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

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

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

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

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

**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: hessenARCHÄOLOGIE**  
**Gruppe: TöB**

**001\_KARB\_B-01147**

**Dokument vom: 21.05.2015**  
**Dokument-Nr.: S-02544**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

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

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

**Begründung:**

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

**Änderungsbedarf:**  
Texte/Umweltbericht

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

**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: Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie  
Gruppe: TöB**

**001\_KARB\_B-01148**

**Dokument vom: 29.05.2015  
Dokument-Nr.: S-02626**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Sofern beim Bau der Sportanlage Eingriffe in den Baugrund geplant sind, werden aus ingenieurgeologischer Sicht objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

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

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

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

**001\_KARB\_B-01149**

**Dokument vom: 19.05.2015  
Dokument-Nr.: S-02497**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

In der Straße "Waldhohlweg" befindet sich bereits eine Gasversorgungsleitung deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten ist

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Der Hinweis ist für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten.

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

## 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

001\_KARB\_B-01156

Dokument vom: 18.06.2015  
Dokument-Nr.: S-02673

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### Stellungnahme:

#### Vorsorgender Bodenschutz

Bodenrelevante Bausteine des Umweltberichtes. Bewertung des Umweltberichtes - Ergänzungs-, Änderungs- oder Korrekturbedarf.

**1. Boden: Ziele:** Ein Teil der einschlägigen Rechtsgrundlagen (§1 BBodSchG, § 1 BNatSchG, § 1 BImSchG), welche die Ziele des Bodenschutzes benennen werden im Umweltbericht aufgeführt.

Keine Anmerkungen, ggf. Bodenschutzklausel BauGB ergänzen.

**2. Boden und Bodenfunktionen: Bestandsaufnahme:** Fehlanzeige.

Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen oder aber, falls im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 bereits enthalten, auf dort zu verweisen. An dieser Stelle sei auch auf den BodenViewer Hessen mit der aggregierten Bodenfunktionsbewertung verwiesen.

**3. Bodenvorbelastungen:** Unter Kapitel B2.1 Bestandsaufnahme wird die Verknüpfung hergestellt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche bei der gegebenen Hangneigung zu einem Erosionsrisiko führt. Ausgehend von einer guten fachlichen Praxis in der Landwirtschaft (vergl. § 17 BBodSchG) ist es falsch, die bisherige landwirtschaftliche Flächennutzung als Negativkriterium für den Boden darzustellen. Eine Aussage, ob die Änderungsfläche auf das Vorhandensein von Altlasten, etc. überprüft worden ist, wird nicht dokumentiert. Die dargelegten Argumentationslinien zum Erosionsrisiko und zur Gefahr des Schadstoffeintrages, bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung, sind nicht haltbar und sollten gestrichen werden. Eine Prüfung auf das Vorhandensein von Altlasten ist noch auszuführen, die Änderungsplanung entsprechend zu ergänzen. Alternativ ist eine Abschichtung auf die konkrete Bauleitplanung festzulegen.

**4. Boden: zusammenfassende Bewertung:** Nicht enthalten.

Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen.

**5. Boden: Erheblichkeit:** In Kapitel A7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange grundsätzlich angesprochen, jedoch keine konkrete Aussage zum Boden und den Bodenfunktionen.

Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen.

**6. Boden Auswirkungsprognose bei Nichtdurchführung Planung:** In Kapitel B2.2 Prognose und Bewertung - Auswirkungen der bisherigen Planung wird weiterhin die Verknüpfung hergestellt, dass durch die landwirtschaftliche Nutzung eine mögliche Grundwasserverschmutzung durch Schadstoffeintrag erfolgen könnte. Es ist aber von einer guten landwirtschaftlichen Praxis auszugehen.

Die Aussage ist fachlich nicht haltbar und daher zu streichen.

**7. Boden Auswirkungsprognose bei Durchführung Planung:** In Kapitel B2.2 Prognose und Bewertung - Auswirkungen der Planänderung werden die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen mit Blick auf das Grundwasser beschrieben; im Hinblick auf die dann fehlende landwirtschaftliche Nutzung wird eine Abnahme der Erosionsgefahr prognostiziert.

Die Verknüpfung zwischen Erosionsgefahr und Landwirtschaft ist zu streichen.

**8. Boden Vermeidung und Verminderung:** In Kapitel B2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich wird diesbezüglich auf die nachfolgende konkrete Planung verwiesen und mögliche Inhalte benannt.

Keine Anmerkungen, da Abschichtung auf die konkretisierende Planungsebene vorgegeben.

**9. Boden Ausgleich:** Siehe zu 8. oben

Keine Anmerkungen

**10. Boden Planungsalternativen:** Wird in Kapitel B2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten allgemein ausgeführt  
Keine Anmerkungen, Konzentration der Sportstätten anderenorts nicht möglich wäre.

**11. Boden Methoden Schwierigkeiten Lücken:** Wird in Kapitel B3.1 Prüfverfahren angesprochen.

Keine Anmerkungen

**12. Boden Monitoring:** Wird in Kapitel B3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) angesprochen: die Bauämter werden gebeten, wesentliche Planabweichungen oder erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu berichten.

Hier sollte eine konkrete Vorgabe an die Bauämter erfolgen, wie häufig kontrolliert werden und wann ein Bericht ergehen soll.

**13. Boden allg. Zusammenfassung:** Auf eine generelle Zusammenfassung der Planungsinhalte wird wegen der Überschaubarkeit der Planung verzichtet (vergl. Kap. 3.3)  
Keine Anmerkung

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

**Begründung:**

**zu 1. Boden: Ziele**

Die Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) wird in Kapitel 1.2 des Umweltberichts ergänzt.

**zu 2. Boden und Bodenfunktionen: Bestandsaufnahme**

Eine Bestandsaufnahme zum Boden und den Bodenfunktionen wird in Kapitel 2.1 des Umweltberichts ergänzt.

**zu 3. Bodenvorbelastungen**

Die Verknüpfung zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und einem erhöhten Erosionsrisiko sowie zur Gefahr des Schadstoffeintrags werden gestrichen. Eine Aussage zur Prüfung auf Altlasten oder Altablagerungen im Bereich des Änderungsgebiets wird im Umweltbericht in Kapitel 2.1 ergänzt.

**zu 4. Boden: zusammenfassende Bewertung**

Das Schutzgut Boden wird in Kapitel B 2.1 des Umweltberichts zur besseren Übersichtlichkeit in Form einer Aufzählung mit Spiegelstrichen bearbeitet. Eine gesonderte Zusammenfassung einzelner Themen erfolgt hierbei nicht.

**zu 5. Boden: Erheblichkeit**

Der Umweltbericht wird in Kapitel B 2.2 um grundsätzliche Aussagen zur Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen ergänzt. Detailliertere Aussagen sind erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

**zu 6. Boden Auswirkungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Verknüpfung zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Grundwasserverschmutzung durch Schadstoffeintrag wird gestrichen.

**zu 7. Boden Auswirkungsprognose bei Durchführung der Planung**

Die Verknüpfung zwischen Erosionsgefahr und Landwirtschaft wird gestrichen.

**zu 12. Boden Monitoring**

Hierzu trifft Kapitel B 3.2 des Umweltberichts bereits eine Aussage: "Die Bauämter der Gemeinden werden gebeten, jährlich zu der Umsetzung der RPS/RegFNP-Änderung, insbesondere bei wesentlichen Abweichungen zur Beschlussvorlage oder erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu berichten."

**Änderungsbedarf:**

Texte/Umweltbericht



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

**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**

**001\_KARB\_B-01157**

**Dokument vom: 18.06.2015  
Dokument-Nr.: S-02673**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Immissionsschutz (Lärm)

Gegen die beabsichtigten Planungen bestehen aus hiesiger Sicht keine immissionsschutz-  
technischen Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass die heranrückende Wohnbebauung „Waldhohl“ ggf. durch  
Sportlärm und Sportstättenbeleuchtung beeinträchtigt wird.

Bei der Bauausführung ist dies zu berücksichtigen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

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

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

**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**

**001\_KARB\_B-01158**

**Dokument vom: 18.06.2015**  
**Dokument-Nr.: S-02673**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Nachsorgender Bodenschutz

Der Begründung und dem Umweltbericht ist kein Hinweis zu entnehmen, ob die Änderungsfläche auf das Vorhandensein von Altlasten überprüft wurde.

Es sollte daher noch eine entsprechende Prüfung durchgeführt oder aber im Sinne einer Abschtung auf die konkretisierende Planung verwiesen werden.

Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes / Flächennutzungsplanentwurfes unter Berücksichtigung des zum Überprüfungsstermin 27.05.2015 verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, FIS AG-Einträge) nicht bekannt. Ich weise allerdings daraufhin, dass die FIS AG-Datenbank ständig fortgeschrieben wird.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

**Begründung:**

Im Umweltbericht wird in Kapitel B 2.1 ergänzt, dass Altlasten oder Altablagerungen auf der Fläche nicht bekannt sind.

**Änderungsbedarf:**

Texte/Umweltbericht

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

**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**

**001\_KARB\_B-01159**

**Dokument vom: 18.06.2015**  
**Dokument-Nr.: S-02673**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

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

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

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

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

**Beschluss über die 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**

**001\_KARB\_B-01160**

**Dokument vom: 18.06.2015**  
**Dokument-Nr.: S-02673**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur nehme ich zu der oben genannten Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:  
Durch die geplante Errichtung des Sportplatzes wird ca. 2,1 ha sehr gut geeignete Ackerfläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Dabei handelt es sich nach dem rechtsgültigen Regionalen Flächennutzungsplan um ein ausgewiesenes „Vorranggebiet für Landwirtschaft“. Unter Berücksichtigung des öffentlichen Wohls werden grundsätzliche Bedenken gegen die Maßnahme aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur vorliegend zurück gestellt.  
Die direkte Inanspruchnahme der wertvollen landwirtschaftlichen Flächen sollte jedoch dahingehend Berücksichtigung finden, dass sämtliche Ausgleichs-, Ersatz- oder Kompensationsmaßnahmen ohne Beanspruchung weiterer landwirtschaftlich genutzter Flächen / Flurstücke umgesetzt werden.  
Zukünftig sollte die Stadt Karben jedoch darauf achten, landwirtschaftliche Flächen, insbesondere gute Ackerflächen nur möglichst flächensparend für die Bauleitplanung in Anspruch zu nehmen bzw. sich an die abgestimmten möglichen Erweiterungsflächen im Rahmen des Regionalen Flächennutzungsplanes zu halten.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise zu den möglicherweise geplanten Ausgleichs-, Ersatz- oder Kompensationsmaßnahmen betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Des Weiteren ist das vorliegende Änderungsverfahren seit dem Inkrafttreten des RPS/RegFNP 2010 am 17.10.2011 das erste Änderungsverfahren im Bereich der Stadt Karben. Die in den letzten Jahren ausgewiesenen Baugebiete waren als solche bereits im RPS/RegFNP 2010 dargestellt und als mögliche Erweiterungsflächen abgestimmt.

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

**Beschluss über die 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**

**001\_KARB\_B-01161**

**Dokument vom: 18.06.2015**  
**Dokument-Nr.: S-02673**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird der beantragten Änderung zugestimmt. Die Bündelung der Sportaktivitäten an einem Standort ist nachvollziehbar. Aufgrund des Lärms und der zusätzlichen Beleuchtung, die auch auf das Umfeld wirken, ist mit Beeinträchtigungen auch in diesem Bereich zu rechnen. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag muss diese Auswirkungen abarbeiten.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

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

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

**Beschluss über die 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  
Strukturförderung und Umwelt  
Gruppe: TöB**

**001\_KARB\_B-01162**

**Dokument vom: 11.06.2015  
Dokument-Nr.: S-02643**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Naturschutz und Landschaftspflege

Wir stimmen der 1. Änderung der o.g. Planung unter folgender Maßgabe grundsätzlich zu:  
Die naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Bestimmungen im Sinne der §§ 14, 39, 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind im weiteren nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu bearbeiten.

Wir weisen darauf hin, dass bezüglich der Umsetzung des Artenschutzes im Sinne des § 44 BNatSchG erhebliche Ausgleichs- bzw. CEF- Maßnahmen erforderlich werden können (Vorkommen u.a. der Feldlerche, des Rebhuhns). Zumindest die CEF- Maßnahmen werden aufgrund der vorkommenden Arten auf Ackerflächen umzusetzen sein.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.  
Dementsprechend ist eine Erfassung relevanter besonders und streng geschützter Arten sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG im Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Auf der Planfläche, die sich im Bestand als Intensivacker darstellt, ist potenziell mit Brutrevieren von Offenlandvogelarten, wie Feldlerche und Rebhuhn, zu rechnen. Für diese Arten ist davon auszugehen, dass ein eventuelles Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch geeignete Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im räumlichen Zusammenhang verhindert werden kann. Der RegFNP-Änderung stehen daher keine nicht ausräumbaren Hindernisse durch den besonderen Artenschutz entgegen.

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

**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  
Strukturförderung und Umwelt  
Gruppe: TöB**

**001\_KARB\_B-01163**

**Dokument vom: 11.06.2015  
Dokument-Nr.: S-02643**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Landwirtschaft

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

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

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

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

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

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

**Beschluss über die 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  
Strukturförderung und Umwelt  
Gruppe: TöB**

**001\_KARB\_B-01164**

**Dokument vom: 11.06.2015  
Dokument-Nr.: S-02643**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Bauordnung

Das Plangebiet soll als eine (wahrscheinlich öffentliche) Grünfläche Zweckbestimmung „Sportanlage“ dargestellt werden. Nach der Beschreibung ist ein Kunstrasenplatz mit einem Funktionsgebäude für Umkleiden und Sanitäranlagen geplant. Es ist u.E. diskussionswürdig, ob ein Kunstrasenplatz eine Grünfläche darstellen kann. Wir empfehlen, hier eine Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung „Sportanlage“ darzustellen.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

Zu den im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 dargestellten „Grünfläche, Sportanlage“ zählen laut Kap. 3.4.5 „Gemeinbedarf“ des Allgemeinen Teils ungedeckte Sportanlagen. Dabei handelt es sich um überwiegend unversiegelte Freiflächen für den Sport ohne größere bauliche Anlagen. Nur Sporthallen mit einer Größe über 5.000 m<sup>2</sup> werden den Gemeinbedarfsflächen zugeordnet. Dementsprechend wird auch der diese Änderung betreffende Kunstrasenplatz mit einem untergeordneten Anteil an Hochbauten (Funktionsgebäude) als „Grünfläche, Sportanlage“ dargestellt.



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

## 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: Bundesnetzagentur  
Gruppe: TöB

001\_KARB\_B-01165

Dokument vom: 22.05.2015  
Dokument-Nr.: S-02542

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### Stellungnahme:

Die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA) teilt u.a. gemäß § 55 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) vom 22.06.2004 die Frequenzen für das Betreiben von zivilen Richtfunkanlagen zu. Selbst betreibt sie keine Richtfunkstrecken. Die BNetzA kann aber in Planungs- und Genehmigungsverfahren (z.B. im Rahmen des Baurechts oder im Rahmen des Bundesimmissionsschutzgesetzes) einen Beitrag zur Störungsvorsorge leisten, indem sie Namen und Anschriften der für das Plangebiet in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifiziert und diese den anfragenden Stellen mitteilt. Somit werden die regionalen Planungsträger in die Lage versetzt, die evtl. betroffenen Richtfunkbetreiber frühzeitig über vorgesehene Baumaßnahmen bzw. Flächennutzungen zu informieren.

Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind jedoch nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der BNetzA zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher verzichtet werden. Da im vorliegenden Fall die Planunterlagen keine Aussagen zu neuen Bauten mit Höhen über 20 m enthalten, habe ich keine weitere Prüfung der vorgesehenen Maßnahmen durchgeführt.

Angaben zum geografischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken bzw. zu den ggf. eintretenden Störsituationen kann die BNetzA nicht liefern. Im Rahmen des Frequenzuteilungsverfahrens für Richtfunkstrecken prüft die BNetzA lediglich das Störverhältnis zu anderen Richtfunkstrecken unter Berücksichtigung topografischer Gegebenheiten, nicht aber die konkreten Trassenverhältnisse (keine Überprüfung der Bebauung und anderer Hindernisse, die den Richtfunkbetrieb beeinträchtigen können). Die im Zusammenhang mit der Bauplanung bzw. der geplanten Flächennutzung erforderlichen Informationen können deshalb nur die Richtfunkbetreiber liefern. Außerdem ist die BNetzA von den Richtfunkbetreibern nicht ermächtigt, Auskünfte zum Trassenverlauf sowie zu technischen Parametern der Richtfunkstrecken zu erteilen.

Hinsichtlich einer Bekanntgabe von in Betrieb befindlichen Richtfunktrassen in Flächennutzungsplänen, möchte ich darauf hinweisen, dass dieses Verfahren nicht zwingend vorgeschrieben ist (keine Dokumentationspflicht) und nur eine dem Ermessen überlassene Maßnahme zur vorsorglichen Störungsvermeidung darstellt, die auch durch die öffentlichen Planungsträger nicht einheitlich gehandhabt wird. Eine Darstellung der Trassenverläufe in den Planunterlagen ist nur möglich, wenn die Betreiber dies ausdrücklich wünschen und mit einer Veröffentlichung ihrer Richtfunk-Standortdaten einverstanden sind (Datenschutz). Zu den Betreibern von Richtfunkstrecken gehören z.B. die in Deutschland tätigen großen Mobilfunkunternehmen. Diese erfüllen zwar einen öffentlichen Auftrag, sind jedoch untereinander Wettbewerber. Übersichten zu den Netzstrukturen gehören daher zu den Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen; ihre Veröffentlichung unterliegt grundsätzlich den Wettbewerbsstrategien der Betreiber. Unter Berücksichtigung dieser Bedingung und der hohen Anzahl laufend neu hinzukommender Richtfunkstrecken ist es auf regionaler Ebene somit kaum möglich, ständig aktuelle Übersichten zu führen.

Bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit einer Höhe von über 20m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen, etc.), empfehle ich Ihnen, entsprechende Anfragen an mich (Anschrift lt. Kopfzeile dieses Briefes) zu richten. Bei Abforderung einer Stellungnahme sind bitte die geografischen Koordinaten (WGS 84) des Baugebiets anzugeben und ausreichend übersichtliches topografisches Kartenmaterial mit genauer Kennzeichnung des Baubereiches sowie das Maß der baulichen Nutzung zu übermitteln.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Der Hinweis ist für das laufende Änderungsverfahren nicht von Belang. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Bauplanung zu beachten, falls die maximal vorgesehene Höhe baulicher Anlagen 20 m übersteigt. Hiervon ist auch im Falle der Flutlichtmasten für den Kunstrasenplatz derzeit nicht auszugehen.

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

**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: BUND Landesverband Hessen e.V.**  
**Gruppe: TöB**

**001\_KARB\_B-01166**

**Dokument vom: 08.06.2015**  
**Dokument-Nr.: S-02631**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Vor etwa fünfundzwanzig Jahren wurden von Naturschützern und Stadt in diesem Areal neue Streuobstwiesen/Hochzeitshain als Ausgleichsflächen für damalige Neubaugebiete in den traditionellen, alten Streuobstflächen angelegt, was in dem bisherigen Regionalplan auch berücksichtigt wurde. Ein Biotopverbund wurde angefangen, eine Ortsrandeingrünung mit einer Mindestbreite von 40 m nur ansatzweise erreicht. Jetzt soll hier gebaut werden?  
Die bisherige Sport Fläche war offene Grünfläche im Innenbereich, diese wird nun in Wohnbaufläche umgewandelt, also zunehmend versiegelt und zusätzlich wird im Aussenbereich die neue Wohnbaufläche auch noch um einen Kunstrasenplatz erweitert.  
Ist das das, was im BnatSchG „großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren" heißt?

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Der das vorliegende Änderungsverfahren betreffende Bereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Streuobstwiesen sind in ihm nicht vorhanden. Das in der Stellungnahme genannte Areal befindet sich nördlich, an der Heldenberger Straße.  
Durch das Änderungsverfahren wird die Ausweisung einer Grünfläche für die Errichtung einer Sportanlage vorbereitet. Grünflächen stellen eine Freiraumkategorie dar, in denen nur ein untergeordneter Anteil von baulichen Anlagen zulässig ist. Außerdem grenzt die Grünfläche direkt an die Ortslage an. Der unzerschnittene Landschaftsraum wird daher nicht beeinträchtigt.

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

**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: BUND Landesverband Hessen e.V.**  
**Gruppe: TöB**

**001\_KARB\_B-01167**

**Dokument vom: 08.06.2015**  
**Dokument-Nr.: S-02631**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Mit Bedauern und Unverständnis nehmen wir die Begründung zur 1.Änderung des o.g. Planes zur Kenntnis.  
Wieder einmal wird in Karben entgegen den bisherigen Festlegungen im Regionalplan ein neues Baugebiet im Aussenbereich ausgewiesen. Davon hat es gerade in den letzten zwei Jahren hier in Karben auffällig viele Ausnahmen gegeben, die alle Stück um Stück zu einer Minimierung von bestem Ackerland und einer erheblichen Einschränkung gerade der für das Klima relevanten Flächen geführt haben.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Im vorliegenden Änderungsverfahren wird ein im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) dargestelltes "Vorranggebiet für Landwirtschaft" in die Freiraumkategorie "Grünfläche, Sportanlage" geändert. Das Änderungsverfahren hat keine Ausweisung eines Baugebiets zum Gegenstand. Des Weiteren ist das vorliegende Änderungsverfahren seit dem Inkrafttreten des RPS/RegFNP 2010 am 17.10.2011 das erste Änderungsverfahren im Bereich der Stadt Karben. Die in den letzten zwei Jahren ausgewiesenen Baugebiete waren als solche bereits im RPS/RegFNP 2010 dargestellt und stellten demnach keine Ausnahme dar.

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

## 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: BUND Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB

001\_KARB\_B-01168

Dokument vom: 08.06.2015  
Dokument-Nr.: S-02631

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### Stellungnahme:

Jedesmal werden die Argumente wiederholt, dass eben dieses eine, kleine Baugebiet keine Relevanz für die Veränderung des Kleinklimas und der Luftströme bedeute. Eine großräumige Untersuchung, die Abweichungen und Veränderungen nachweisen würde, ist aber wieder nicht durchgeführt worden. Diese Salami taktik ist nicht zu akzeptieren. Das letzte großräumige Klimagutachten kann schon längst nicht mehr als Grundlage dienen, haben sich doch gerade in den für Klima und Luftaustausch relevanten Kerngebieten massive Veränderungen ergeben. Ein Kunstrasenplatz bringt nicht nur Beeinträchtigungen von Umweltbelangen (s. A 7. ), sondern verbraucht erhebliche Mengen Wasser und kann dennoch nicht die luftfilternde Wirkung von unveränderter, offener Bodenstruktur ersetzen. Es braucht keine großen Gebäude, um kleinklimatische Zusammenhänge zu zerstören. Der Summationseffekt der Veränderungen auf vielen, kleinen, klimarelevanten Flächen und deren Einfluss auf das empfindliche Gesamtgefüge gerade des bodennahen Luftaustausches und der überregionalen Luftströmungen bleiben wieder unberücksichtigt. Ein Nachweis wird wieder nicht erbracht.

### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### Begründung:

Das vorliegende Änderungsverfahren ist seit dem Inkrafttreten des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) am 17.10.2011 das erste Änderungsverfahren für den Bereich der Stadt Karben. Sämtliche seit diesem Zeitpunkt entwickelten Bauflächen waren als solche bereits im RPS/RegFNP 2010 dargestellt. Im Aufstellungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 wurden alle Umweltbelange betrachtet und abgewogen. Hierzu gehörte auch das Schutzgut Klima, welches auf Ebene des RPS/RegFNP 2010 für die in den letzten Jahren entwickelten Bauflächen somit bereits abgewogen ist.

Im vorliegenden Fall wird ein 2,1 ha großer Bereich, der bislang als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" dargestellt ist in die Freiraumkategorie "Grünfläche, Sportanlage" geändert. Laut dem Allgemeinen Teil des RPS/RegFNP 2010 dienen Grünflächen primär nicht der baulichen Nutzung, sondern dürfen nur einen untergeordneten Anteil an Nebenanlagen beinhalten. Da auch im vorliegenden Planungsfall Hochbauten (Funktionsgebäude) nur einen deutlich untergeordneten Anteil einnehmen werden und weiterhin ein hoher Grünanteil bestehen wird, wird es voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf die großräumige Klimasituation (Kalt- bzw. Frischluftproduktion, Kalt- und Frischluftabfluss, Luftaustausch) geben.

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

**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: BUND Landesverband Hessen e.V.**  
**Gruppe: TöB**

**001\_KARB\_B-01169**

**Dokument vom: 08.06.2015**  
**Dokument-Nr.: S-02631**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Die unter A 3. angegebene Begründung zu Anlass und Inhalt der Änderung, nämlich die Minimierung von Konflikten durch zusätzlichen Lärm und der Nähe zu Wohnnutzung im Innenbereich wird nur verschoben, da in unmittelbarer Nachbarschaft zum nun geplanten Sportbereich zusätzlich ein neues Wohngebiet entstehen soll. Die Zubringerstraße zum Stadion führt durch dieses geplante Gebiet oder an diesem entlang. Erhöhte Fahrzeugbewegungen durch Trainingszeiten und Publikumsverkehr sind zu erwarten. Auch die Schallimmissionen der gerade an den Wochenenden genutzten Lautsprecheranlagen werden diese Areale neu und zusätzlich verlärmern.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Mögliche Wechselwirkungen hinsichtlich auftretender Lärmimmissionen mit dem geplanten Wohngebiet "Waldhohl" sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten und zu lösen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Umweltbericht in Kapitel B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich aufgenommen.