

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ  
in HESSEN e.V.  
BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND  
Landesverband Hessen e.V.  
DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDEREREINE  
Landesverband Hessen e.V.  
HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE  
und NATURSCHUTZ e.V.

LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V.  
NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND  
Landesverband Hessen e.V.  
SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD  
Landesverband Hessen e.V.  
VERBAND HESSISCHER FISCHER E.V.

Anerkannte Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz

**Planungsbüro Fischer**  
**z.Hd. Herr Bode**  
**Im Nordpark 1**  
**35435 Wettenberg**

Verfasser/Absender dieses Schreibens:

(NABU Karben)  
12  
61184 Karben

Email an: [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de)

Karben, 08. Juli 2021

**Bebauungsplan Nr. 231 „Am Hang“. Stadt Karben, Stadtteil Kloppenheim. Stellungnahme i.R. der Beteiligung gem. § 4(1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.

Die Stellungnahme erfolgt im Namen der im Briefkopf genannten Verbände, die nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz anerkannt sind. Sie gibt im Sinne der frühzeitigen Beteiligung Hinweise/Empfehlungen, die vor allem hinsichtlich der von uns zu vertretenden Belange von Bedeutung sind. Wir hoffen/wünschen uns, dass wir wenigstens einige der Empfehlungen im nächsten Verfahrensschritt wiederfinden.

Die nachstehenden Hinweise/Empfehlungen erfolgen nicht nur vor dem Hintergrund des Natur- und Artenschutzes, sondern auch vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und insbesondere auch vor dem Hintergrund des leider nicht mehr zu übersehenden Klimawandels. Die Folgen des Klimawandels und der immer noch unzureichende Schutz des Bodens haben unmittelbare Auswirkungen auf den Natur- und Artenschutz.

- Die Bestandserfassung muss ergänzt werden, weil zum Zeitpunkt der Erfassung (im November 2020) bei weitem nicht mehr alle Tier- und Pflanzenarten erfasst werden konnten. Dies kann zu einer fehlerhaften Eingriffs-/Ausgleichsbeurteilung führen, die dann im nächsten Verfahrensschritt zu bemängeln wäre. Hier wird sich ein Problem auftun, weil die Flächen, die für eine Wohnbebauung vorgesehen sind (Fl.St.71/18), irgendwann nach der Bestandserfassung komplett abgeräumt wurden. Etwa die Hälfte dieser Flächen wird zwischenzeitlich als eingefriedeter „temporärer Grundschulstandort in Containerbauweise“ genutzt. Ausweislich des Luftbildes in Kap. 1.2.2 des Umweltberichts und der Bestandskarte (gem. Legende „arten- oder blütenreiche Ruderalvegetation“) muss davon ausgegangen werden, dass die verwilderten, abgeräumten Gärten insbesondere für die Tierwelt von einiger Bedeutung waren. Das Abräumen der kompletten Fläche war für die Herstellung des temporären Grundschulstandortes nicht erforderlich. Beseitigt ist

auch ein in der BPlan-Zeichnung als „zu erhalten“ festgesetzter Laubbaum im SO des Flurstücks 71/18.

Auch wenn die Bewertung des artenschutzrechtlichen Aspekts für die fragliche Fläche im Nachhinein problematisch sein wird (der Artenschutzbeitrag wird erst zur Entwurfsfassung vorliegen), gehen wir in jedem Fall davon aus, dass die Eingriffs-/Ausgleichsbewertung vom Zustand gemäß Bestandskarte zum Umweltbericht ausgeht.

- Wir lehnen die Verlagerung des bisherigen Sportplatzes (Trainingsplatz) von südlich des Kindergartens nach Westen (südlich des „Hauptsportplatzes“) ab, weil mit dieser Verlagerung eine markante, wertvolle Baumreihe und eine extensiv genutzte Wiese (Fl.St. 365) beseitigt werden müssen. Zudem ist die Annäherung des verlagerten Sportplatzes an das NSG Pfingstweide und an die Wohnbebauung westlich größer (s.u.).
- Alternativ schlagen wir vor, den bisherigen Standort des Sportplatzes beizubehalten, ihn nach Süden geringfügig zu erweitern und dabei ggfls. zu drehen (Änderung des Geltungsbereichs erforderlich). Die Erschließung des Platzes ist über den bestehenden Wirtschaftsweg am Ostrand des Geltungsbereichs gesichert. Die nötigen Parkplätze können am Rande zur Bahntrasse hin geschaffen werden. Die Argumente für diese „Null-Variante“:
  - In den Textfestsetzungen unter 1.6.2 ist die außer-schulische Nutzung des Schulgebäudes und der Sportanlagen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken bereits als zulässig festgesetzt. Also kann ein Trainingsbetrieb mit seinen „Nebenerscheinungen“ stattfinden (Umkleide, Sanitärnutzung)
  - Die Gehölzreihe südlich des Hauptsportplatzes kann erhalten bleiben. Eventuell erforderliche vorlaufende Ersatzmaßnahmen des Artenschutzes - im Falle von **Baumhöhlen** in diesen Bäumen - entfallen. Die Extensivwiese bleibt erhalten und muss nicht kompensiert werden.
  - Der Fußball-Trainingsplatz wird weitaus häufiger genutzt als der Hauptsportplatz. Damit treten auch häufiger Störungen durch Lärm, Licht, ... auf. Diese Störungen treffen im Verlagerungsfalle nicht nur auf das NSG Pfingstweide, sondern auch auf das Wohngebiet westlich oberhalb des Plangebiets.
  - Der Trainingsbetrieb findet üblicherweise in den Spätnachmittags- und Abendstunden statt. Dann sind Schul- und Kindergartenbetrieb beendet.
  - Der geplante Parkplatz zwischen der Straße Am Hang und dem Hauptsportplatz kann entfallen.
- In jedem Falle empfehlen wir der Stadt Karben, die zukünftige Randbepflanzung zur Landschaft im Süden des Geltungsbereichs frühzeitig und großzügig anzulegen. Die Bepflanzung sollte bereits im Herbst / Winter 2021 angelegt werden, da bis dahin absehbar sein sollte, dass der BPlan Rechtskraft erlangen wird. Wir denken an 5-reihige Hecken aus heimischen Laubsträuchern mit beidseitigem vorgelagertem, mindestens 1 m breitem Krautsaum. Die Hecken sollen frei wachsen. In die Hecken werden im Abstand von 10-15 m hochstämmige Laubbäume gepflanzt. Die Pflanzflächen werden eingezäunt, um sie vor Verbiss zu schützen. In den ersten Jahren sollten die Pflanzflächen gepflegt werden, um den Gehölzaufwuchs zu sichern. Dies alles ist zeichnerisch und textlich festzusetzen. Auf alle entsprechenden Flächen hat die Stadt uneingeschränkten Zugriff, Raum ist vorhanden, auf Bautätigkeiten muss keine Rücksicht genommen werden, weil von Süden her keine Baustraßen/Lagerflächen/... zu erwarten sind. Eine zeichnerische Festsetzung der Pflanzflächen im BPlan sollte erfolgen.
- Im Kap. 12.3 der Begründung wird auf die Flutlichtanlagen des Trainings-Sportplatzes eingegangen. Es wird beschrieben, dass die Ausrichtung der Flutlichtanlagen derart optimiert werden soll, dass die Gebäudefassaden im Allgemeinen Wohngebiet nicht ausgeleuchtet werden. Das bedeutet dann doch, dass die Flutlichtanlagen fast zwangsweise

zu einer Ausleuchtung der Landschaft führen müssen. Dies lehnen wir aus Gründen des Arten- und Landschaftsschutzes ab. Auch aus diesem Grunde sehen wir den Trainingsplatz an seinem bisherigen Standort besser aufgehoben.

- In jedem Falle erwarten wir, dass die Artenschutzprüfung, die ja über das eigentliche Plangebiet hinausgehen muss (NSG!), sich auch mit den „Nebeneffekten“ des Sportbetriebs beschäftigt: Störungen durch Licht, Lärm, Ballfangnetze, .... Eventuelle Wechselbeziehungen der Tierwelt zwischen verschiedenen Habitaten, die durch die Planung gestört/zerstört werden, sind in die Bewertung einzubeziehen.
- Wir erwarten im Entwurf des BPlans auch Aussagen zum wegfallenden P+R-Platz und den Auswirkungen daraus. Gibt es dann auf der Kloppenheimer Seite des Bahnhofs Groß Karben keinen P+R-Platz mehr? Das wäre zwar zu fordern, um den Verkehr auf der Straße Am Hang in Grenzen zu halten - Konflikte vermeiden mit Schüler:innen, Radfahrer:innen - andererseits müssen dann die bisherigen P+R- Benutzer auf Kloppenheimer Seite zum bereits überfüllten P+R-Platz östlich des Bahnhofs.
  - Wir bitten um Prüfung, ob zumindest die öffentlichen Nutzungen im Plangebiet (Kindergarten/-hort, Schule) einen gemeinsamen „Energiepool“ installieren/nutzen können, z.B. Wärmegewinnung durch Solarthermie auf dem Schuldach; Strom-/Wärmeversorgung für alle drei Gebäude durch ein gemeinsames BHKW o.ä. Dies dient insbesondere dem Klimaschutz.
  - Es versteht sich von selbst, dass zumindest das Niederschlagswasser vom Dach des Schulgebäudes als Brauchwasser z.B. zur Toilettenspülung und Grünanlagenbewässerung genutzt wird
- Im geplanten Wohngebiet sollten ausschließlich Doppelhäuser zugelassen werden, um den Willen der Stadt, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, zu unterstreichen. Auch hier sollte die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser festgesetzt werden.
- Bei den Textfestsetzungen schlagen wir über die vorgenannten Maßnahmen hinaus noch folgende Ergänzungen/Klarstellungen vor:
  - Nr. 1.5.1 Ergänzung: Der Mindestabstand von Garagen, Carports und PKW-Stellplätzen zu Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB (Pflanzgebote; Erhaltung von Bepflanzungen) beträgt 1,5 m.
  - Nr. 2.2.1 Klarstellung: Der als Empfehlung formulierte Schlusssatz - Ein Mindestbodenabstand oder eine horizontale Maschenweite von 0,15 m sollten eingehalten werden - muss als „normale“ Festsetzung erfolgen, nicht als Empfehlung. D.h. ein Mindestbodenabstand von 0,15 m **ist** einzuhalten.
  - Nr. 2.5.3 Es wird begrüßt, dass die Garten- und Vorgartengestaltung mittels Schotter-, Kies- und Steinschüttungen verboten ist.

Wir behalten uns vor, im nächsten Verfahrensschritt weitere Anregungen/Bedenken zu äußern, würden uns aber noch mehr freuen, wenn wir keine Anregungen/Bedenken mehr vorbringen könnten.

Mit freundlichen Grüßen

(NABU)

gez. †

| (BUND Karben)

Z.K. an die anerkannten Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz sowie die Untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Wetterau.



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region Mitte • Camberger Straße  
10 • 60327 Frankfurt am Main

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1

35434 Wettenberg

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region Mitte  
Camberger Straße 10  
60327 Frankfurt  
www.deutschebahn.com

Zeichen: CR.R 04-M(E) GO

**TÖB-FFM-21-106385/GO**  
Ihr Zeichen: Hr. Bode / Fr. Gerhard

13.07.2021

## **Bauleitplanung der Stadt Karben, Stadtteil Kloppenheim**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 231 „Kindergarten, Schul- und Sportgelände und Wohnen – Am Hang“**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

### **DB-Strecke 3900 Kassel – Frankfurt, Bahn-km 178,53 – 178,67 rechts der Bahn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 231 „Kindergarten, Schul- und Sportgelände und Wohnen – Am Hang“ bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

### **DB-Projekt S-Bahn-Ausbau S6**

Der Feldweg, die Fläche zwischen Feldweg und Bahngelände und das gesamte Flurstück 239 sind im Planfeststellungsverfahren als Baustelleneinrichtungsfläche und Baustraße vorgesehen (siehe Anlage „Grunderwerbsplan S6“). Diese Nutzung ist in jedem Fall sicherzustellen.

...

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB: 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Dr. Levin Holle  
Berthold Huber  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta  
Ronald Pofalla  
Martin Seiler

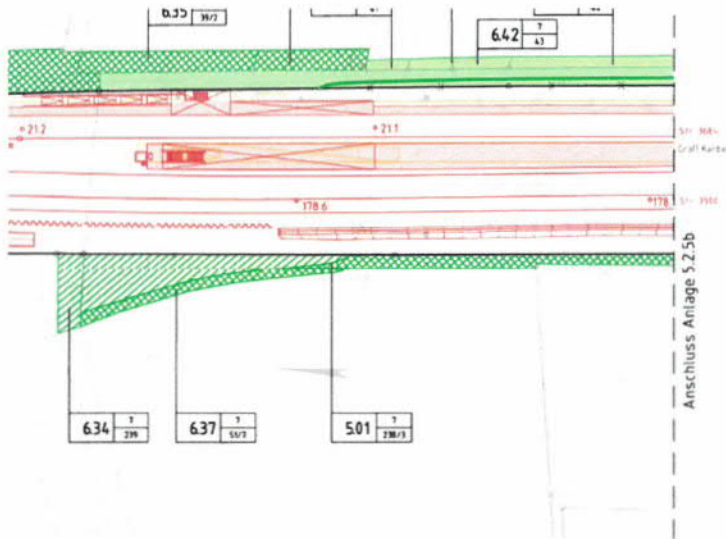
**Unser Anliegen:**







2/6



#### Allgemeine Zeichenerklärung



Hinweis:  
Grundwerksnummer siehe  
Grundwerksverzeichnis Anlage 5.1

### Abstimmung bei Baumaßnahmen

Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.

Wir weisen darauf hin, dass ein privates Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-)Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

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

### Abstandsflächen

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

### Einfriedung

Die Bauherren von an die Bahn angrenzenden Grundstücken sind angehalten, ihre Grundstücke im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf ihren Grundstücken verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.

Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen.

Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.



### Spiel- und Sportplätze in der Nähe von aktiven Bahnstrecken

Im Bereich der Sportanlagen muss die Einfriedigung die entsprechende Höhe aufweisen. Es muss in jedem Falle vermieden werden, dass Kinder / Nutzer der Sportanlagen durch ihr Verhalten sich selbst und den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen bzw. gefährden können (z.B. durch Ballspielen, Steine werfen auf vorbeifahrende Züge etc.). Die Einfriedigung in diesem Bereich muss daher mit einem engmaschigen Gitter versehen werden.

Rechtsgrundlage ist die Verkehrssicherungspflicht des Bauherrn und dessen Rechtsnachfolgern gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB. Die Einfriedigung ist von dem Bauherrn bzw. dessen Rechtsnachfolgern auf deren Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

### **Immissionen**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

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

Im Rahmen des Projektes S-Bahn-Ausbau S6 ist eine Lärmschutzwand im Bereich des Geltungsbereiches geplant, welche für den Kindergarten bemessen ist (siehe Anlage „Schallimmissionsplan“).

### Allgemeine Hinweise für die späteren Bauarbeiten

#### **Oberleitung**

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

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.

Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV - Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 5,00 m betragen.

#### **Sicherheitsabstände**

##### Oberleitung

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der **Oberleitung** ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 4,00 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3)).

Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV-Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 5,00 m betragen.





### Gleisbereich

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von **Sicherheitsabständen** zwingend vorgeschrieben.

Während der Bauarbeiten ist der Gleisbereich (Regellichraum einschließlich Gefahrenbereich) im Abstand von 6,00 m zur Gleisachse immer freizuhalten.

Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren.

### **Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen**

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

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche **Kranvereinbarung** abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

DB Netz AG

I.NA-MI-N-FFM-IO 08 - Oberbau

Kasernenstraße 12  
60486 Frankfurt am Main  
Tel.: 069/265-33390

### **Bepflanzung**

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

### **Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer**

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



in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

### Fernmeldekabeltrasse der DB Netz AG

Der angefragte Bereich enthält die Streckenfernmeldekabel F 3518, F 6510 und FB Kabel der DB Netz AG. Die ungefähre Lage ist aus den anliegenden Planausschnitten ersichtlich (siehe Anlage „Kabellageplan KT“).

Fernmeldekabel der DB Netz AG dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein.

Es ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH notwendig.

### Funknetzbeeinflussung

Da Baumaßnahmen in der Nähe von Bahnanlagen den GSM-R-Funk der DB Netz AG beeinflussen könnten, ist die Funknetzplanung der DB Netz AG zu beteiligen. Wenden Sie sich bitte direkt an die folgende Adresse: DB Netz AG, I.NPS 213, Kleyerstr. 25, 60326 Frankfurt; send-in.fieldrequests@deutschebahn.com.

Funkfeldbeeinflussende Baumaßnahmen	
Baumaßnahmen	Festlegung auf Höhen
Bau von hohen Gebäuden	ab 4m
Bau von hohen Türme	ab 4m
Bau von hohen Masten	ab 4m
Bau von Brücken aller Art	alle
Bau von Überlandleitungen	alle
Bau von Schallschutzwänden	ab 4m
Laständerungen bei Überlandleitungen	keine Prüfung durch Funknetzplanung erforderlich
Erdverlegung Parallel oder bei Kreuzung von Energieversorgungsleitungen	keine Prüfung durch Funknetzplanung erforderlich

### Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen

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

### Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

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

### Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn

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





6/6

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

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

X

i. V.

X

i. A.

Anlagen: Kabellageplan KT  
Kabelmerkblatt  
Merkblatt Erdarb. in Nähe erdverlegter Kabel  
Grunderwerbsplan S6  
Schallimmissionsplan S6

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

**\*\*\* NEU bei DB Immobilien \*\*\***

**Chatbot Petra** steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>





HessenForst Forstamt Nidda • Auf der Platte 34 • 63667 Nidda

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

Aktenzeichen	P 22
<b>Bearbeiter/in</b>	
Durchwahl	
Fax	
E-Mail	
Ihr Zeichen	Hr. Bode/Fr. Gerhard
Ihre Nachricht vom	08.06.2021
Datum	14.06.2021

**Bauleitplanung der Stadt Karben, Stadtteil Kloppenheim  
BPlan Nr. 231 „Kindergarten, Schul- u. Sportgelände und Wohnen – Am Hang“**

***Forstliche Stellungnahme***

**Fristablauf für die Stellungnahme (§ 4a BauGB): 16.07.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Vorgang nehmen wir als Untere Forstbehörde beim Hessischen Forstamt Nidda gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:  
Gegen die Planung ergeben sich keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken. Der von mir zu vertretende Waldbelang ist nicht betroffen. Ich bitte aber darum, mögliche negative Auswirkungen auf das südlich vorgelagerte NSG „Pfungstweide und Kloppenheimer Wäldchen“ nicht von vornherein auszuschließen. Dort kommen viele verschiedene Libellenarten und Amphibienarten vor, die an Feuchtlebensräume gebunden sind. Negative Auswirkungen auf das Wasserregime im NSG müssen ausgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat  
der Stadt Karben  
Rathausplatz 1  
61184 Karben

Unser Zeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.14/43-2021/1  
Ihr Ansprechpartner:  
Zimmernummer:  
Telefon/ Fax:  
E-Mail:  
Datum: 21. Juli 2021

**Bauleitplanung der Stadt Karben**  
**Bebauungsplanentwurf "Kindergarten, Schul- und Sportgelände und Wohnen - Am Hang"**  
**Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
**Schreiben des Planungsbüros Fischer vom 10. Juni 2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie einem „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“.

Im nordöstlichen Randbereich der Fläche befindet sich ein „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“.

Zudem wird die Fläche in Teilbereichen von einem „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ (mit ca. 0,3 ha) und von einem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ (ca. 0,7 ha) überlagert. Der durch die vorliegende Planung beabsichtigte Eingriff in den Regionalen Grünzug ist im gleichen Naturraum zu kompensieren.

Da es sich bei diesen Überschneidungen lediglich um kleinere Teilflächen in den Randbereichen handelt kann die Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

Eine Zuständigkeit der **oberen Naturschutzbehörde** ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben.

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus  
64283 Darmstadt

Internet:  
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

Servicezeiten:  
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz





(siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-).

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

### **Grundwasser**

Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen von Seiten der planaufstellenden Kommune eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers.

In den Unterlagen sind dazu keine ausreichenden Aussagen enthalten und sind daher nachzubessern. Hierzu gebe ich folgende Hinweise:

#### 1. Wasserversorgung

Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.

Die Bauleitplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser oder für ggf. erforderliche Wasserhaltungen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind das Ausmaß und etwaige Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung darzulegen sowie zu erläutern, dass voraussichtlich keine Gründe gegen die Erteilung einer späteren wasserrechtlichen Erlaubnis sprechen. Dies erfordert eine baugrundtechnische bzw. auch eine umfassende hydrogeologische Beurteilung, die bereits im Rahmen der Bauleitplanung (Prüfung der Umweltauswirkungen) vorgelegt werden muss.

Es ist dabei insbesondere darauf zu achten, ob durch die bestehenden Wasserrechte im Planungsbereich der Wasserbedarf gedeckt werden kann. Im Bebauungsplan müssen Angaben darüber enthalten sein, wie der zukünftige Bedarf gedeckt werden kann.

Eine übermäßige Neuversiegelung der Flächen ist wegen der Verringerung der Grundwasserneubildung zu vermeiden.

Durch Versickerung von Niederschlagswasser kann das Grundwasser verstärkt neu gebildet werden. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass das Grundwasser nicht qualitativ beeinträchtigt wird.

Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3 m) sind vernässungsgefährdete Gebiete und sollen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet werden.

## 2. Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes (Hess. Regierungsblatt Nr. 33 vom 07.02.1929). Erdaufschlüsse und Bohrungen mit einer Tiefe von mindestens 5 m bedürfen einer Genehmigung.

Die in der Schutzgebietsverordnung enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggfs. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist grundsätzlich die zuständige Untere Wasserbehörde.

Aus der Sicht der Dezernate **Oberflächengewässer** und **Abfallwirtschaft West** bestehen gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken.

### **Abwasser, Gewässergüte**

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil der aktuellen Schmutzfrachtsimulationsberechnung SMUSI- für das Einzugsgebiet der Kläranlage Karben. Aufgrund der verhältnismäßig geringen Plangebietsgröße die zur Bebauung vorgesehen ist (allgemeines Wohngebiet im Bereich einer Teilfläche des Geltungsbereiches des BP-Entwurfes sowie (Ersatz-) Errichtung einer Grundschule), kann die Mehrbelastung der vorhandenen Abwasseranlagen hinsichtlich der Schmutzfrachtbelastung jedoch als relativ geringfügig beurteilt werden.

Bei der nächsten Fortschreibung der SMUSI sind diese Gebiete zu berücksichtigen.

Gegen den Bebauungsplanvorentwurf bestehen meinerseits keine grundlegenden Bedenken, wenn, wie unter Ziffer 8.5 der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, die Vorgaben des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) bei der detaillierten Entwässerungsplanung gesetzeskonform umgesetzt werden.

Hinweise:

Die Einleitung von Abwasser (Niederschlagswasser) in ein Oberflächengewässer oder in das Grundwasser ist erlaubnispflichtig.

### **Bodenschutz West**

Ich habe eine redaktionelle Anmerkung. In den textlichen Festsetzungen auf Seite 9, Punkt 3.7.1 und in der Begründung auf Seite 25, Punkt 9.1 wird der falsche Ansprechpartner genannt. Richtig sollte es heißen: „Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat IV/F-41.5 – Bodenschutz West“

### **Nachsorgender Bodenschutz**

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

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

### **Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)**

In der Begründung zum Bebauungsplan wird aufgeführt, dass im Hinblick auf die von den Sportanlagen ausgehenden Schallimmissionen voraussichtlich eine Lärmprognose erforderlich wird. Diese schalltechnische Untersuchung ist für eine abschließende Beurteilung der beabsichtigten Planung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht unbedingt notwendig. Bei der Erstellung der Prognose bitte ich die Vorgaben der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) sowie der Hinweise für den Vollzug der Sportanlagenlärmschutzverordnung in der Fassung vom 03.05.2016 des LAI zu berücksichtigen. Dem Entwurf des B-Plans kann entnommen werden, dass beabsichtigt ist, den bestehenden Sportplatz um ein weiteres Feld zu erweitern. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass in diesem Fall der Altanlagenbonus gem. der 18. BImSchV nicht angewandt werden kann.

Auch im Hinblick auf die einwirkenden Verkehrslärmimmissionen ist die Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung notwendig.

Eine detaillierte Prüfung des Entwurfes kann erst nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchungen durchgeführt werden.

Für die **bergrechtliche** Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:

#### Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:

- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010
- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

#### Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:

- vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

#### Hinsichtlich des Altbergbaus:

- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse,
- in der Datenbank vorliegende Informationen,
- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau.

Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.



Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Die östliche Hälfte des Plangebiets wird von auf Kohlensäure verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt. Ich weise darauf hin, dass die Möglichkeit einer CO<sub>2</sub>-Ausgasung besteht, sollte die Überdeckung dieser Lagerstätten beseitigt werden. Der Bergaufsicht liegen keine Unterlagen über deren Tiefe und Ausbreitung vor. Um eventuelle Ausgasungen frühzeitig zu erkennen, sollten daher insbesondere bei Arbeiten unterhalb des Geländeniveaus entsprechende Vorsichtsmaßnahmen (z.B. CO<sub>2</sub>-Freimessungen) getroffen werden.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: [kmrdrpda.hessen.de](mailto:kmrdrpda.hessen.de).

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. ,

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.  
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

**Hinweis:**

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: <https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain  
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht:  
Unser Zeichen: cs

14. Juli 2021

**Karben 4/21/Bp  
Bebauungsplan Nr. 231 "Kindergarten, Schul- und Sportgelände und Wohnen - Am  
Hang" in Karbein-Kloppenheim,  
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken. Durch die neuen geplanten Wohngebiete u.a. das in direkter Nähe gelegene „Brunnenquartier“ ist der Neubau einer Grundschule dringend erforderlich. Es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen:

Der Regionalplan Südhessen/ Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) stellt an der Stelle der im Bebauungsplan festgesetzten Gemeinbedarfsfläche „Grünfläche – Sport“ und an der Stelle der Wohnbaufläche „Grünfläche, wohnungsferne Gärten“ dar. An der Stelle des geplanten neuen Sportplatzes stellt der RPS/RegFNP 2010 „Vorranggebiet Landwirtschaft“ dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht aus diesen Darstellungen entwickelt. Zudem liegt die Flächenneuanspruchnahme mit ca. 1,88 ha über der Darstellungsuntergrenze des RPS/RegFNP 2010 (0,5 ha), daher ist ein Änderungsverfahren vom RPS/RegFNP 2010 notwendig. Da sich das Vorhaben in direkter Nähe zu einem S-Bahnhaltepunkt befindet, wird ein Flächenausgleich gemäß der Richtlinie zum Flächenausgleich des Regionalverband FrankfurtRheinMain nicht erforderlich.

Die Einleitung des Änderungsverfahrens des RPS/RegFNP 2010 für die Stadt Karben könnte aufgrund der Sitzungsfolge frühestens Anfang 2022 erfolgen.

Aus artenschutzfachlicher Sicht wird der folgende Hinweis gegeben:

- Bei der noch in Erarbeitung befindlichen faunistischen Kartierung sollte aufgrund des Strukturreichtums der Flächen (Bäume, Gebüsche, Hecken, Grünland, Säume) auch Heuschrecken und Tagfalter miteinbezogen werden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird der folgende Hinweis gegeben:

- Teile des Plangebietes (Schule und Spielplatz) liegen in einem im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 als „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ ausgewiesenen Bereich. Ggfs. sollten hier Maßnahmen für hochwasserangepasstes Bauen vorgesehen werden.

Aus verkehrlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass im weiteren Verfahren ein Verkehrsgutachten, bzgl. der Erschließung des gesamten Areals sowie zu den Auswirkungen der Überplanung des provisorischen P+R Parkplatzes, erstellt werden muss.

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben zur Verfügung. Bei dem zur Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gebietsreferentin  
Abteilung Planung



## Umweltprüfung:

### Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nr. 231 "Kindergarten, Schul- und Sportgelände und Wohnen - Am Hang" in Karben-Kloppenheim, Wohnbaufläche, geplant

Erstellt am 17.06.2021, Programmversion 7.0.0

Kommune/Ortsteil: Karben/Kloppenheim

Realnutzung (Stand 2016): 6250 Innerörtl. Straße, 5500 Nutz-/Freizeitgärten, 1100 Wohnbebauung, 1200 Mischbebauung

Vorgesehene Nutzung: Wohnbaufläche, geplant

Flur: 7

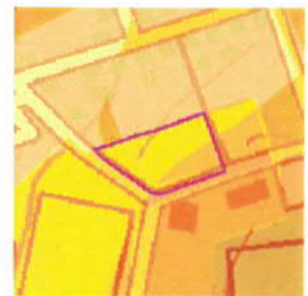
Größe der Planfläche: 0,3 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011): Wohnbaufläche, Bestand, Wohnungsferne Gärten

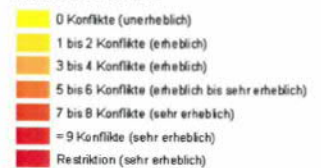
Landschaftsplan (Stand 2000/2002): keine Angaben



Befliegung Hessen Stand 2015



#### Raumwiderstand



## Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

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

Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<https://bit.ly/3htq96e>), ebenso aktuell verwendete Daten (<https://bit.ly/2ZAKUqx>).

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

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0	6,2
Wirkzone	0	0,9

## Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

[0] unerheblich

[1] erheblich (>= 1,0 Konflikte gemittelt über die Fläche bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

[2] **sehr erheblich (>= 6,0 Konflikte gemittelt über die Fläche)**

[3] sehr erheblich (>= 0,5 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

## 1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone
Siedlungsbeschränkung LEP	.....0 m	Vogelschutzgebiete	1000 m
Laermschutzbereich	.....0 m	FFH Gebiete	1000 m
Fluglaerm	.....0 m	Naturschutzgebiete	..300 m
Strassenverkehrslaerm	.....0 m	Landschaftsschutzgebiete	..300 m
Schienenverkehrslaerm	.....0 m	Naturdenkmale	..300 m
Industrielaerm	.....0 m	G Landschaftsbestandteile	..300 m
Seveso Stoeerfallbereich	.....0 m	Kompensationsflaechen	..300 m
Emitierende Betriebe	..300 m	Biotope	..300 m
Gasfermleitungen	..300 m	Biotopverbundsystem	..300 m
Freileitungsabstand LEP	.....0 m	Vogelzugrastplaetze	..300 m
Elektromagnetische Felder	.....0 m	Artenvorkommen	..300 m
Windenergieanlagen Bestand	1000 m	.	.
Wohnumfeld Misch Bestand	..100 m	.	.
Wohnumfeld Gewerbe Bestand	..300 m	.	.
<b>Boden und Fläche</b>		<b>Wasser</b>	
Altlasten	..100 m	Gewaesserzustand	..100 m
Bergschadensgebiete	..100 m	FliessStillgewaesser	..100 m
Hangrutschungsgefaehrung	..100 m	Quellen	..100 m
Neuversiegelung	.....0 m	Ueberschwemmungsgebiete	.....0 m
Lebensraum Archivfunktion	..100 m	Pot Ueberschwemmflaechen	.....0 m
Ertrags Filterfunktion	..100 m	Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m
Palaeontologische Denkmale	..100 m	Heilquellenschutzgebiete	.....0 m
Geologische Besonderheiten	..100 m	Pot Grundwasserneubildung	.....0 m
Rohstoffe	.....0 m	GrundwasserVerschmutzEmpf	.....0 m
<b>Landschaft und Erholung</b>		<b>Luft und Klima</b>	
Forstschutzgebiete	..300 m	Luftbelastung	.....0 m
Waldfunktionen	..300 m	Kaltlufthaushalt	.....0 m
Wald	..300 m	Bioklima	.....0 m
Naturpark	..300 m	.	.
Landschaftsbild	..300 m	.	.
Freizeiteinrichtungen	..300 m	.	.
Sichtbarkeit	1000 m	.	.
Unzerschnittene Raeume	.....0 m	.	.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>			
Bodendenkmale Limes	..300 m	.	.
Bodendenkmale	..100 m	.	.
Baudenkmale Fernwirkung	..300 m	.	.
Baudenkmale	..100 m	.	.

## 2. Bestandsaufnahme

### Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

#### Biotop, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil < 1%

Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Baumreihen und Alleen gem. HBK)

#### Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 1%

Zauneidechse (FFH IV, RL: Vorwarnliste)

### Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

#### Gebiete mit hoher Schienenlärmimmissionsbelastung

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,3 ha)

LNight (22-6 Uhr): >60-65 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >65-70 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >60-65 dB(A)

#### Umfeld: Mischbau, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 9% (< 0,1 ha)

Innerörtl. Straße

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 46%

Sportanlage, Kirche, Mischbebauung, Innerörtl. Straße, Parkplatz

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

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 9%

Handel und Dienstl., Lebensmittelmarkt, Landw. Hof, Schienenfläche

#### Biotop

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil < 1%

Besonders wertvoll (Gehölze trockener bis frischer Standorte gem. HBK)

#### Biotopverbundsystem

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 14%

Fläche des Biotopverbundsystems

#### Flächenverbrauch durch Neuversiegelung (Flächen mit Versiegelungsgrad < 25 %)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 86% (0,3 ha)

Gartenland (Versiegelungsgrad < 10 %)

#### Extreme oder seltene Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion (BFD50)

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 11%

sehr hohe Gesamtbewertung (sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial (Nassstandort mit pot. Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenböden))

#### Potenzielle Überschwemmungsflächen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 30% (0,1 ha)

Holozäner Auenbereich (Geol. Karte)

#### Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,3 ha)

Zone I nachrichtlich

#### Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,3 ha)

sehr hoch (Flurabstand <= 2 m, Porenleiter unter Auen- oder Hochflutlehm), sehr hoch (Flurabstand <= 2 m, Poren- und Karstleiter unter Auen- oder Hochflutlehm), hoch (Porenleiter über Karstleiter)



**Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt**

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil **94%** (0,3 ha)

Klimawirksame Fläche mit hoher Bedeutung



**Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)**

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil **100%** (0,3 ha)

sehr hohe Wärmebelastung (> 27,5 - 30,0 Belastungstage pro Jahr)

**Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten)**

**Wirkzone (300):** Betroffener Flächenanteil **13%**

sehr hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild

### 3. Voraussichtliche Auswirkungen

#### 3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastung durch Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand), Gebiete mit hoher Schienenlärmimmissionsbelastung, Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten), Umfeld: Mischbau, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand)

(Wirkfaktoren: Lärmimmissionen, Wärmebelastung)

#### 3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

##### Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung

für Potenzielle Überschwemmungsflächen

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Überschwemmungsrisiko, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

##### Flächen- und Funktionsverluste

für Flächenverbrauch durch Neuversiegelung (Flächen mit Versiegelungsgrad < 25 %)

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung)

##### Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung

für Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Vegetationsänderung, Rodung)

##### Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E), Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

#### 3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

##### Funktionsbeeinträchtigung

für Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG, Extreme oder seltene Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion (BFD50), Biotop, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG, Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten) Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG, Biotopverbundsystem



## Umweltprüfung:

### Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nr. 231 "Kindergarten, Schul- und Sportgelände und Wohnen - Am Hang" in Karbein-Kloppenheim, Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege geplant'

Erstellt am 17.06.2021, Programmversion 7.0.0

Kommune/Ortsteil: Karbein-Kloppenheim

**Realnutzung (Stand 2016):** 8120 Grünland, 5300 Sportanlage, 6260 Befestigter Fahrweg, 2210 Kinderbetreuung, 6250 Innerörtl. Straße, , 1100 Wohnbebauung, 9990 Freifläche

**Vorgesehene Nutzung:** Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege, geplant

Flur: 7

Größe der Planfläche: 1,7 ha

**Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011):** Wohnbaufläche, Bestand, Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege, Vorranggebiet für Landwirtschaft

**Landschaftsplan (Stand 2000/2002):** keine Angaben



Befliegung Hessen Stand 2015

## Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

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

Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<https://bit.ly/3htq96e>), ebenso aktuell verwendete Daten (<https://bit.ly/2ZAKUqx>).

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

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0	4,3
Wirkzone	0	1,3



#### Raumwiderstand

0 Konflikte (unerheblich)
1 bis 2 Konflikte (erheblich)
3 bis 4 Konflikte (erheblich)
5 bis 6 Konflikte (erheblich bis sehr erheblich)
7 bis 8 Konflikte (sehr erheblich)
= 9 Konflikte (sehr erheblich)
Restriktion (sehr erheblich)

## Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

[0] unerheblich

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

[2] sehr erheblich ( $\geq 6,0$  Konflikte gemittelt über die Fläche)

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

## 1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone
Fluglärm	.....0 m	Vogelschutzgebiete	1000 m
Strassenverkehrs lärm	.....0 m	FFH Gebiete	1000 m
Schienenverkehrs lärm	.....0 m	Naturschutzgebiete	..200 m
Industrielärm	.....0 m	Landschaftsschutzgebiete	..200 m
Seveso Stoe rfallbereich	.....0 m	Naturdenkmale	..200 m
Ermittierende Betriebe	..100 m	G Landschaftsbestandteile	..200 m
Gasfernl eitungen	..100 m	Kompensationsflaechen	..200 m
Elektromagnetische Felder	.....0 m	Biotope	..200 m
Windenergieanlagen Bestand	..300 m	Biotopverbundsystem	..200 m
Wohnumfeld Wohnen Bestand	..100 m	Vogelzugrastplaetze	..200 m
Wohnumfeld Gewerbe Bestand	..100 m	Artenvorkommen	..200 m
<b>Wasser</b>		<b>Boden und Fläche</b>	
Gewaesserszustand	..100 m	Alllasten	..100 m
FliessStillgewaesser	..100 m	Bergschadensgebiete	..100 m
Quellen	..100 m	Hangrutschungsgefaehrdung	..100 m
Ueberschwemmungsgebiete	.....0 m	Lebensraum Archivfunktion	..100 m
Pot Ueberschwemmflaechen	.....0 m	Ertrags Filterfunktion	..100 m
Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m	Palaeantologische Denkmale	..100 m
Heilquellenschutzgebiete	.....0 m	Geologische Besonderheiten	..100 m
Pot Grundwasserneubildung	.....0 m	.	.
GrundwasserVerschmutzEmpf	.....0 m	.	.
<b>Landschaft und Erholung</b>		<b>Luft und Klima</b>	
Forstschutzgebiete	..200 m	Luftbelastung	.....0 m
Waldfunktionen	..200 m	Bioklima	.....0 m
Wald	..200 m	.	.
Naturpark	..200 m	.	.
Landschaftsbild	..200 m	.	.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>		.	.
Bodendenkmale Limes	..200 m	.	.
Bodendenkmale	..100 m	.	.
Baudenkmale Fernwirkung	..200 m	.	.
Baudenkmale	..100 m	.	.
Kulth Landschaftselemente	..100 m	.	.

## 2. Bestandsaufnahme

### Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

#### Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG

**Wirkzone (200):** Betroffener Flächenanteil 2%

Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Streuobst gem. HBK im Außenbereich), Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Gehölze feuchter bis nasser Standorte gem. HBK)

#### Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG

**Wirkzone (200):** Betroffener Flächenanteil 1%

Zauneidechse (FFH IV, RL: Vorwarnliste)

### Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

#### Gebiete mit hoher Schienenlärmimmissionsbelastung

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 99% (1,6 ha)

LNight (22-6 Uhr): >60-65 dB(A), LNight (22-6 Uhr): >55-60 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >60-65 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >55-60 dB(A)

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

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 1% (< 0,1 ha)

Kinderbetreuung

**Wirkzone (100):** Betroffener Flächenanteil 40%

Kinderbetreuung, Wohnbebauung, Nutz-/Freizeitgärten

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

**Wirkzone (100):** Betroffener Flächenanteil 1%

Landw. Hof

#### Biotope

**Wirkzone (200):** Betroffener Flächenanteil < 1%

Besonders wertvoll (Gehölze trockener bis frischer Standorte gem. HBK)

#### Biotopverbundsystem

**Wirkzone (200):** Betroffener Flächenanteil 26%

Fläche des Biotopverbundsystems

#### Potenzielle Hangrutschungsgefährdung

**Wirkzone (100):** Betroffener Flächenanteil 1%

mittel bis hoch (Tertiärer Kies und Sand, Hangneigung 15° - <35°)

#### Extreme oder seltene Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion (BFD50)

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 3% (< 0,1 ha)

sehr hohe Gesamtbewertung (sehr hohes Biotpotenzial (Nassstandort mit pot. Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenboden))

**Wirkzone (100):** Betroffener Flächenanteil 21%

sehr hohe Gesamtbewertung (sehr hohes Biotpotenzial (Nassstandort mit pot. Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenboden)), hohe Gesamtbewertung (sehr hohe Seltenheit (tertiäre Terra fusca aus Kalkstein)), sehr hohe Gesamtbewertung (hohes Biotpotenzial (pot. Nassstandort mit Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenboden))

#### Fruchtbare Böden mit hoher Ertrags- und Filterfunktion (BFD50)

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 19% (0,3 ha)

mittlere Gesamtbewertung (hohes Ertragspotenzial)

**Wirkzone (100):** Betroffener Flächenanteil 19%

mittlere Gesamtbewertung (hohes Ertragspotenzial)

#### Potenzielle Überschwemmungsflächen

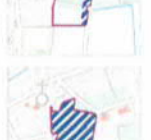
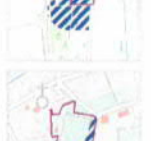
**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 15% (0,2 ha)

Holozäner Auenbereich (Geol. Karte), Auenböden mit rezenter Auendynamik (Bodenkarte)

#### Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 100% (1,7 ha)

Zone I nachrichtlich





#### Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil **56%** (0,9 ha)

sehr hoch (Flurabstand  $\leq 2$  m, Poren- und Karstleiter unter Auen- oder Hochflutlehm), sehr hoch (Flurabstand  $\leq 2$  m, Porenleiter über Karstleiter), hoch (Porenleiter über Karstleiter)



#### Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil **100%** (1,7 ha)

sehr hohe Wärmebelastung ( $> 27,5 - 30,0$  Belastungstage pro Jahr), hohe Wärmebelastung ( $> 25,0 - 27,5$  Belastungstage pro Jahr)



#### Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten)

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil **33%** (0,6 ha)

sehr hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild

**Wirkzone (200):** Betroffener Flächenanteil **25%**

äußerst hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild, sehr hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild



### 3. Voraussichtliche Auswirkungen

#### 3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastung durch Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand), Gebiete mit hoher Schienenlärmimmissionsbelastung, Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten), Potenzielle Hangrutschungsgefährdung  
(Wirkfaktoren: Lärmimmissionen, Wärmebelastung)

#### 3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

##### Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung

für Potenzielle Überschwemmungsflächen

(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Überschwemmungsrisiko, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

##### Flächen- und Funktionsverluste

für Extreme oder seltene Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion (BFD50), Fruchtbare Böden mit hoher Ertrags- und Filterfunktion (BFD50), Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand), Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten)

(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

##### Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E), Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

#### 3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

##### Funktionsbeeinträchtigung

für Extreme oder seltene Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion (BFD50), Fruchtbare Böden mit hoher Ertrags- und Filterfunktion (BFD50), Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand), Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten), Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG, Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchGHinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG, Biotopverbundsystem



# Umweltprüfung:

## Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nr. 231 "Kindergarten, Schul- und Sportgelände und Wohnen - Am Hang" in Karben-Kloppenheim, Grundschule, geplant

Erstellt am 17.06.2021, Programmversion 7.0.0



**Kommune/Ortsteil:** Karben/Kloppenheim

**Realnutzung (Stand 2016):** 8120 Grünland, 6250 Innerörtl. Straße, 6260 Befestigter Fahrweg, 8110 Ackerland, 5300 Sportanlage, 6310 Parkplatz, 2210 Kinderbetreuung

**Vorgesehene Nutzung:** Grundschule, geplant

**Flur:** 7

**Größe der Planfläche:** 1,1 ha

**Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011):** Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand, Sportanlage, Freibad,

Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege

**Landschaftsplan (Stand 2000/2002):** keine Angaben



Befliegung Hessen Stand 2015

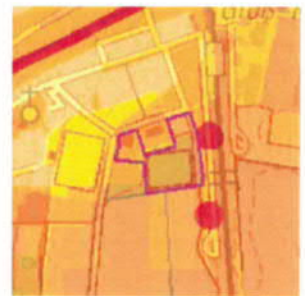
### Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

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

Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<https://bit.ly/3htq96e>), ebenso aktuell verwendete Daten (<https://bit.ly/2ZAKUqx>).

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

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0	8
Wirkzone	0	1,1



#### Raumwiderstand

- 0 Konflikte (unerheblich)
- 1 bis 2 Konflikte (erheblich)
- 3 bis 4 Konflikte (erheblich)
- 5 bis 6 Konflikte (erheblich bis sehr erheblich)
- 7 bis 8 Konflikte (sehr erheblich)
- 9 Konflikte (sehr erheblich)
- Restriktion (sehr erheblich)

### Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

[0] unerheblich

[1] erheblich (>= 1,0 Konflikte gemittelt über die Fläche bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

[2] sehr erheblich (>= 6,0 Konflikte gemittelt über die Fläche)

[3] sehr erheblich (>= 0,5 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

### 1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone
Siedlungsbeschränkung LEP	.....0 m	Vogelschutzgebiete	1000 m
Laermschutzbereich	.....0 m	FFHGebiete	1000 m
Fluglaerm	.....0 m	Naturschutzgebiete	..300 m
Strassenverkehrslaerm	.....0 m	Landschaftsschutzgebiete	..300 m
Schienenverkehrslaerm	.....0 m	Naturdenkmale	..300 m
Industrielaerm	.....0 m	G Landschaftsbestandteile	..300 m
Seveso Stoerfallbereich	.....0 m	Kompensationsflaechen	..300 m
Emittierende Betriebe	..300 m	Biotope	..300 m
Gasfernleitungen	..300 m	Biotopverbundsystem	..300 m
Freileitungsabstand LEP	.....0 m	Vogelzugrastplaetze	..300 m
Elektromagnetische Felder	.....0 m	Artenvorkommen	..300 m
Windenergieanlagen Bestand	1000 m		
Wohnumfeld Misch Bestand	..100 m		
Wohnumfeld Gewerbe Bestand	..300 m		
<b>Boden und Fläche</b>		<b>Wasser</b>	
Alllasten	..100 m	Gewaesserszustand	..100 m
Bergschadensgebiete	..100 m	FliessStillgewaesser	..100 m
Hangrutschungsgefaehrung	..100 m	Quellen	..100 m
Neuversiegelung	.....0 m	Ueberschwemmungsgebiete	.....0 m
Lebensraum Archivfunktion	..100 m	Pot Ueberschwemmflaechen	.....0 m
Ertrags Filterfunktion	..100 m	Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m
Palaeontologische Denkmale	..100 m	Heilquellenschutzgebiete	.....0 m
Geologische Besonderheiten	..100 m	Pot Grundwasserneubildung	.....0 m
Rohstoffe	.....0 m	GrundwasserVerschmutzEmpf	.....0 m
<b>Landschaft und Erholung</b>		<b>Luft und Klima</b>	
Forstschutzgebiete	..300 m	Luftbelastung	.....0 m
Waldfunktionen	..300 m	Kaltlufthaushalt	.....0 m
Wald	..300 m	Bioklima	.....0 m
Naturpark	..300 m		
Landschaftsbild	..300 m		
Freizeiteinrichtungen	..300 m		
Sichtbarkeit	1000 m		
Unzerschnittene Raeume	.....0 m		
<b>Kultur- und Sachgüter</b>			
Bodendenkmale Limes	..300 m		
Bodendenkmale	..100 m		
Baudenkmale Fernwirkung	..300 m		

## 2. Bestandsaufnahme

### Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

#### Rechtsverbindliche Kompensationsflächen

**Wirkzone (300):** Betroffener Flächenanteil 1%  
Sonstiges (abgeschlossen)

#### Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG

**Wirkzone (300):** Betroffener Flächenanteil < 1%

Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Gehölze feuchter bis nasser Standorte gem. HBK), Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Baumreihen und Alleen gem. HBK), Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Streuobst gem. HBK im Außenbereich)

#### Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil < 1% (< 0,1 ha)

Zauneidechse (FFH IV, RL: Vorwarnliste)

**Wirkzone (300):** Betroffener Flächenanteil 1%

Zauneidechse (FFH IV, RL: Vorwarnliste)

### Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

#### Gebiete mit hoher Schienenlärmimmissionsbelastung

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 100% (1,1 ha)

LDEN (0-24 Uhr): >75 dB(A), LNight (22-6 Uhr): >60-65 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >65-70 dB(A), LNight (22-6 Uhr): >70 dB(A)

#### Umfeld: Mischbau, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand)

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 81% (0,9 ha)

Sportanlage, Innerörtl. Straße, Parkplatz

**Wirkzone (100):** Betroffener Flächenanteil 30%

Sportanlage, Mischbebauung, Verkehrsgrün, Innerörtl. Straße, Parkplatz

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

**Wirkzone (300):** Betroffener Flächenanteil 12%

Industrie u. Gewerbe, Landw. Hof, Handel und Dienstl., Lebensmittelmarkt, Schienenfläche

#### Biotope

**Wirkzone (300):** Betroffener Flächenanteil < 1%

Besonders wertvoll (Gehölze trockener bis frischer Standorte gem. HBK)

#### Biotopverbundsystem

**Wirkzone (300):** Betroffener Flächenanteil 25%

Fläche des Biotopverbundsystems

#### Flächenverbrauch durch Neuversiegelung (Flächen mit Versiegelungsgrad < 25 %)

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 69% (0,8 ha)

Dauergrünland (Versiegelungsgrad < 10 %)

#### Extreme oder seltene Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion (BFD50)

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil 69% (0,8 ha)

sehr hohe Gesamtbewertung (sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial (Nassstandort mit pot. Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenboden))

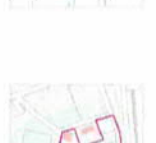
**Wirkzone (100):** Betroffener Flächenanteil 31%

sehr hohe Gesamtbewertung (sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial (Nassstandort mit pot. Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenboden)), sehr hohe Gesamtbewertung (hohes Biotopentwicklungspotenzial (pot. Nassstandort mit Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenboden))

#### Fruchtbare Böden mit hoher Ertrags- und Filterfunktion (BFD50)

**Wirkzone (100):** Betroffener Flächenanteil < 1%

mittlere Gesamtbewertung (hohes Ertragspotenzial)





### Potenzielle Überschwemmungsflächen

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil **100%** (1,1 ha)

Holozäner Auenbereich (Geol. Karte), Auenböden mit rezenter Auedynamik (Bodenkarte)

### Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil **100%** (1,1 ha)

Zone I nachrichtlich

### Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil **100%** (1,1 ha)

sehr hoch (Flurabstand  $\leq 2$  m, Poren- und Karstleiter unter Auen- oder Hochflutlehm), sehr hoch (Flurabstand  $\leq 2$  m, Porenleiter unter Auen- oder Hochflutlehm)

### Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil **82%** (0,9 ha)

Klimawirksame Fläche mit hoher Bedeutung, Klimawirksame Fläche mit sehr hoher Bedeutung

### Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil **100%** (1,1 ha)

sehr hohe Wärmebelastung ( $> 27,5 - 30,0$  Belastungstage pro Jahr), hohe Wärmebelastung ( $> 25,0 - 27,5$  Belastungstage pro Jahr)

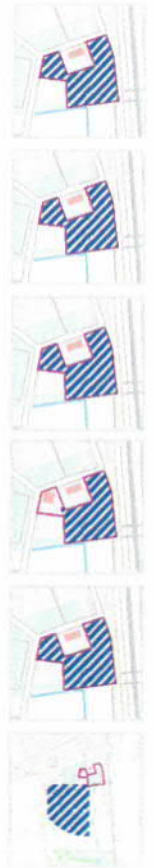
### Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten)

**Planfläche:** Betroffener Flächenanteil **1%** ( $< 0,1$  ha)

sehr hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild

**Wirkzone (300):** Betroffener Flächenanteil **16%**

äußerst hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild, sehr hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild



## 3. Voraussichtliche Auswirkungen

### 3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastung durch Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand), Gebiete mit hoher Schienenlärmimmissionsbelastung, Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten), Umfeld: Mischbau, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand)  
(Wirkfaktoren: Lärmimmissionen, Wärmebelastung)

### 3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

#### Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung

für Potenzielle Überschwemmungsflächen

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Überschwemmungsrisiko, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

#### Flächen- und Funktionsverluste

für Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG, Extreme oder seltene Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion (BFD50), Flächenverbrauch durch Neuversiegelung (Flächen mit Versiegelungsgrad  $< 25\%$ ), Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten)

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

#### Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung

für Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG, Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

#### Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E), Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

### 3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

#### Funktionsbeeinträchtigung

für Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG, Fruchtbare Böden mit hoher Ertrags- und Filterfunktion (BFD50), Extreme oder seltene Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion (BFD50), Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten), Biotop, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG,

Rechtsverbindliche KompensationsflächenHinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG, Biotopverbundsystem



## Julia Gerhard

---

**Von:** toeb\_beteiligungsverfahren <toeb\_beteiligungsverfahren@rmv.de>  
**Gesendet:** Freitag, 16. Juli 2021 10:14  
**An:** Julia Gerhard  
**Betreff:** Stellungnahme RMV - Bauleitplanung der Stadt Karben, Bebauungsplan Nr. 231 "Kindergarten, Schul- und Sportgelände und Wohnen - Am Hang"

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

### Bauleitplanung der Stadt Karben Bebauungsplan Nr. 231 „Kindergarten, Schul- und Sportgelände und Wohnen - Am Hang“

#### Stellungnahme des Rhein-Main-Verkehrsverbundes

Sehr geehrte Frau Gerhard,  
sehr geehrte Beteiligte des Planverfahrens,

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.

Der vorliegende Bebauungsplan umfasst den Zugangsbereich und das Bahnhofsumfeld des Bahnhofs Groß-Karben auf Kloppenheimer Seite. Dort befindet sich ein provisorischer P+R-Platz, der bei einer Zählung im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zur Neugestaltung des Bahnhofsumfeldes am 19.09.2019 mit 58 Pkw besetzt war, sowie eine überdachte Fahrradabstellanlage mit 44 Stellplätzen, an der 17 Fahrräder abgestellt waren. Außerdem befinden sich dort zwei Behindertenstellplätze.

Diese Anlagen, die der wichtigen Verknüpfung zwischen Individualverkehr und ÖPNV dienen, werden im vorliegenden Bebauungsplan nicht angemessen berücksichtigt oder ersatzlos entfernt.

Insbesondere sollte eine ausreichend dimensionierte überdachte Fahrradabstellanlage sowie ggf. Fahrradboxen vorgesehen werden, damit die Zugänglichkeit zum Bahnhof Groß-Karben von der Kloppenheimer Seite auf kurzem Wege erreicht werden können. Ziel ist eine witterungsgeschützte und diebstahlsichere Abstellmöglichkeit für Fahrräder, ohne dass die Fahrgäste ihr Fahrrad durch die Unterführung schiebend durchqueren oder den Umweg entlang der L3205 in Kauf nehmen müssen. Auch Behindertenstellplätze sollten weiterhin Berücksichtigung finden und auf der Westseite des Bahnhofs erhalten bleiben. Außerdem regen wir an, eine Kiss+Ride-Möglichkeit (mit Kurzzeitstellplätzen) vorzusehen.

Hinsichtlich des neuen Parkplatzes überschneiden sich die Nutzungszeiten von Pendlern und Besuchern des Sportplatzes. Außerdem ist die Fläche deutlich kleiner wie die derzeitige. Sie stellt damit aus unserer Sicht keinen gleichwertigen Ersatz für die heutige Fläche dar. Dieser Wegfall von Möglichkeiten des Park+Ride ist bei den weiteren Planungen zum Bahnhofsumfeld auf der Großkarbener Seite Rechnung zu tragen.

Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass der viergleisige Ausbau der Main-Weser-Bahn (S6), der sich aktuell im Planfeststellungsverfahren befindet, durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt, verzögert oder verhindert werden darf. Die Planungen und insbesondere Flächenbedarfe über die derzeitigen DB-Flächen hinaus z. B. für die Errichtung von Lärmschutzwänden oder zwischenzeitliche Bauflächen sind eng mit der DB Netz AG abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. ....  
Bereichsleiter  
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

i.A. ....  
Bereich  
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

Geschäftsbereich Verkehrs- und Mobilitätsplanung



Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH | Alte Bleiche 5 | 65719 Hofheim/Ts.  
Tel.: 06192/ 294-212 | Mail: [toeb\\_beteiligungsverfahren@rmv.de](mailto:toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de)

[www.rmv.de](http://www.rmv.de) | [www.facebook.com/RMVdialog](https://www.facebook.com/RMVdialog) | [www.twitter.com/rmvdialog](https://www.twitter.com/rmvdialog)

Geschäftsführer und Sprecher der Geschäftsführung: Prof. Knut Ringat  
Geschäftsführer: Dr. André Kawai  
Aufsichtsratsvorsitzender: Oberbürgermeister Peter Feldmann  
Handelsregister Frankfurt a.M. HRB 34128  
USt.-IdNr.: DE 113847810

**Hinweise zur Datenverarbeitung:** [www.rmv.de/datenschutz](http://www.rmv.de/datenschutz)

Bitte prüfen Sie, ob das Ausdrucken dieser E-Mail sinnvoll ist! Vielen Dank.



**charta der vielfalt**

Für Diversity in der Arbeitswelt

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

**Besucheranschrift:**  
Homburger Straße 17  
61169 Friedberg

06031 83-0

Planungsbüro Fischer  
Im Nordpark 1  
35435 Wettenberg

 **PLANUNGSBÜRO  
FISCHER**

Eingang: 14. Juli 2021

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

Auskunft erteilt  
Tel.-Durchwahl  
E-Mail

Fax / PC-Fax

Zimmer-Nr.

Aktenzeichen 60164-21-TÖB

Sprechzeiten

Datum 12.07.2021

<b>Az.:</b>	<b>60164-21-TÖB-</b> <b>(Aktenzeichen bitte immer angeben)</b>
Vorhaben:	<b>Planungsverfahren - Bebauungsplan Nr. 231 "Kindergarten, Schul- und Sportgelände und Wohnen - Am Hang" in Karben, Stt. Kloppenheim -</b>
Gemarkung:	Kloppenheim
Flur:	7
Flurstück:	51/7

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

#### **FB 4 Archäologische Denkmalpflege**

##### **Ansprechpartner: Herr Dr**

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

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

#### **FSt 2.3.6 Brandschutz**

##### **Ansprechpartner: Herr**

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

Zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten halten wir uns an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie über die Datenschutzseite unserer Homepage [www.datenschutz.wetterau.de](http://www.datenschutz.wetterau.de)

##### **Adresse**

Europaplatz  
61169 Friedberg

##### **Bankverbindungen**

Sparkasse Oberhessen  
IBAN DE64 5185 0079 0051 0000 64  
SWIFT-BIC HELADEF1FRI

Postbank Frankfurt  
IBAN DE37 5001 0060 0011 3196 09  
SWIFT-BIC PBNKDEFFXXX

**Öffnungszeiten** der Kreisverwaltung finden Sie unter:  
[www.wetteraukreis.de](http://www.wetteraukreis.de).

UST-IdNr.: DE112591443



## **Möglichkeiten der Überwindung:**

### **Löschwasserversorgung**

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

1600 l/min.

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

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

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

### **Hydranten:**

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

### **Folgende Abstände sind einzuhalten:**

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

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

Überflurhydranten sind entsprechend DIN 3222 farblich zu kennzeichnen.

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

### **Sonstige Maßnahmen:**

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

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

#### **FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege**

**Ansprechpartnerin: Frau** .....

##### **Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen**

Gegen eine Überplanung des Gebiets gibt es aus Sicht unserer Belange keine wesentlichen Einwände.

Nach Durchsicht der uns vorgelegten Unterlagen ist es uns jedoch derzeit nicht möglich, eine abschließende Stellungnahme abzugeben.

Es liegt derzeit kein artenschutzrechtliches Gutachten vor.

In Kapitel 2.5 wird beschrieben, dass die Unterlagen ergänzt und Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert werden.

Auch die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung liegt derzeit nicht vor (Kap. 3.1). In Kapitel 3.2 wird davon gesprochen, dass der Ausgleich über das Ökokonto der Stadt Karben ausgeglichen werden soll. Hier müssen konkrete Maßnahmen benannt werden, von welchen das Defizit abgebucht werden soll.

##### **Rechtsgrundlage:**

§44 BNatschG

§14 ff. BNatschG

#### **FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz**

**Ansprechpartnerin: Frau** .....

##### **Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)**

Bei entwurfsgemäßer Umsetzung bestehen aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange keine Bedenken gegen das Vorhaben.

##### **Gewässerrandstreifen:**

Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft eine Gewässerparzelle. Hier ist der wasserrechtlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen zu beachten. Die Textfestsetzung des Gewässerrandstreifen ist bereits explizit als nicht bebaubarer Bereich ausgewiesen (Punkt 1.8 der Textfestsetzung).

##### **Heilquellenschutzgebiet:**

Das Plangebiet liegt in Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks. Abgrabungen und Bohrungen über 5 m Tiefe sind genehmigungspflichtig. Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten und einzuhalten.

#### **FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben**

**Ansprechpartnerin: Frau** .....

##### **Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)**

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf keine Bedenken.

#### **FD 4.5 Bauordnung**

**Ansprechpartner/in: Frau** .....

Es liegen Einwendungen vor.

**Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen**

**Fachliche Stellungnahme:**

1. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem darüber liegenden Flächennutzungsplan abgeleitet. Eine FNP-Änderung ist durchzuführen.
2. Im Plan fehlt am westlichen Rand die Vermaßung der dort festgesetzten Bauflächen und Fläche für Stellplätze.
3. Die Nutzung der Gemeinbedarfsflächen, Fläche für Stellplätze und der Grünflächen Zweckbestimmung Sportplatz und Spielplatz sind mit Immissionen verbunden (Lärm, Licht). Da unmittelbar nördlich zu diesen Flächen ein Wohngebiet festgesetzt wurde, ist die Problematik gutachterlich zu beurteilen.

**FSt 4.5.0 Denkmalschutz**  
**Ansprechpartner/in: Herr I**  
Keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Verfasser dieses Schreibens:

Am Kirchfeld

Planungsbüro Fischer

z.Hd. Herr Bode

Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Email an: [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de)

Karben, 12. Juli 2021

[beteiligungsverfahren@karben.de](mailto:beteiligungsverfahren@karben.de)

**Bebauungsplan Nr. 231 „Am Hang“. Stadt Karben, Stadtteil Kloppenheim. Stellungnahme i.R. der Beteiligung gem. § 3(1) BauG**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.

Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von den geplanten Änderungen betroffen und nicht mit den Plänen der Stadt Karben einverstanden.

Im Planungsentwurf sind die Grünbestände und die Übersicht zum Aussenbereich/NSG, weder schriftlich noch bildlich korrekt dargestellt. Im Anhang füge ich aktuelle Fotos an, um die südliche Grüngrenze und die imposanten Baumreihen zu dokumentieren. Auch die Übergänge zu den angrenzenden naturnahen Flächen sind auf den Fotos zu erkennen.

Die sehr lange und hohe Baumreihe dient vielen Wildtieren als Rückzugsgebiet. Viele Vögel brüten hier. Auf den extensiv genutzten Wiesen haben wir auch schon Rebhühner beobachtet.

Durch den Bebauungsplan werden neue Bauflächen vorbereitet, die einen maßgeblichen Neueingriff in den Boden hervorrufen.

Der Erhalt des hochwertigen und langjährigen Baumbestandes im Planungsgebiet ist durch potenzielle Abholzung gefährdet. Es werden Nahrungshabitate, Lebensräume und potenzielle Brutplätze vernichtet, welche sich über viele Jahre hinweg gebildet haben. Diese sind bereits heute durch ihr natürliches Zusammenwachsen zu dem nur 300m entfernten Naturschutzgebiet schützenswert. Die ökologischen Funktionen dieser Lebensstätten sollen im räumlichen Zusammenhang sicher bewahrt werden. Das betrifft insbesondere die südliche Fläche 365, welche im Außenbereich liegt. Diese Fläche ist mit ihren Baum- und Heckengrenzen im Regionalen Flächennutzungsplan klar als wertvoller Boden und als Vorbehaltsfläche Landwirtschaft und Natur gekennzeichnet. Hier ist ein Eingriff in die Natur zu vermeiden. Stattdessen sollten die Fläche im Außenbereich erhalten oder noch besser in das nur 300 m entfernt liegende Naturschutzgebiet integriert werden.

Meines Erachtens wäre das Naturschutzgebiet durch die geplanten Änderungen ebenfalls belastet. Aufgrund der Klimaveränderung ist es gerade heute wichtig, verantwortungsvoll mit den Flächen und der Natur umzugehen. Der Baumbestand mit seiner hohen artenschutzrechtlichen Bedeutung ist im Planungsgebiet zu erhalten.

- Textliche Festsetzung 2.1.1

Hier ist keine klare Regelung zu einer möglichen Dachgestaltung. Der Hausbestand Bahnhofstrasse und Am Hang hat im Sichtbereich geneigte Dächer. Hier sollte es für mögliche Wohngebäude keine andere Möglichkeit geben.

- 3.6.2

In dem Bebauungsplan sind die Lichtemissionen auch für den betroffenen Bestand zu berücksichtigen. Die heutigen benachbarten Gebäude Am Hang/Am Kirchfeld/Bahnhofstrasse sind gegen das Ausleuchten durch die Flutlichtanlage am Sportplatz zu schützen. Ebenso sind die Lichtanlagen nur zu Spieltags und Trainingszwecken zu nutzen. Der Betrieb ist auf das nötigste einzuschränken. Insbesondere ist die Ausleuchtung auf den Baumbestand/Hecken zu unterlassen.

## Begründung Bebauungsplan

### 1.1

Die Begründungen sind nur oberflächlich beschrieben. Einzig die Relevanz einer Grundschule aus Kapazitätsgründen heraus ist anzuerkennen. Planzahlen zu einem demografischen Wandel gibt es hier aber ebenfalls nicht. Eine detaillierte planerische Darstellung innerhalb des Bebauungsplanes gibt es nicht. Es ist nicht erkennbar auf welchen Flächen die Grundschule, Parkplätze, eine drei Feldsportanlage und Sporthalle geplant ist. Scheinbar wurden keinerlei Alternativen erarbeitet, eine gemeinsame Nutzung der Sportflächen für die Schule und dem Sportverein fehlt.

Dies wäre die Basis auf eine Erweiterung im Außenbereich Parzelle 365 zu verzichten.

Warum eine Sporthalle in diesem Gebiet errichtet werden soll, ist mir unverständlich.

Schon heute ist der Zu- und Abfahrtsverkehr innerhalb dieses Planungsbereiches erheblich. Ein höheres Verkehrsaufkommen der Straße „Am Hang“ würde unsere Wohnqualität deutlich senken.

Früher war es das erklärte Ziel der Stadtplaner dem dörflichen Stadtteil Kloppenheim Rechnung zu tragen und diesen vor dem Durchgangsverkehr zu schützen. Nun wird bewusst eine erhebliche Mehrbelastung in den engen Abschnitten der Straße Am Hang, sowie dem verkehrsberuhigten Teil der Bahnhofstrasse in „Alt-Kloppenheim“ eingeplant.

Bereits das geplante Verkehrs-Mehraufkommen für die Grundschule, in der Spitze mit bis zu 300 Fahrten in der Stunde ist untragbar. Die zusätzliche Verkehrsbelastung durch den Betrieb der geplanten Sporthalle wurde darin noch gar nicht berücksichtigt; denn diese wird sicher nicht nur durch die Grundschule genutzt werden. Ihren Hinweis, dass ein großer Teil des An-/Abfahrtsverkehrs über die „Bahnhofseite“ erfolgen wird, bezweifeln wir.

Im B-Plan wird die Höhe der Sporthalle mit NN 130 m festgesetzt. Diese darf bei einer Erweiterung keinesfalls überschritten werden. Die aktuelle Höhe beträgt NN 129,66 m.

Weiter ist beschrieben das es beim Vorranggebiet für Landwirtschaft sich lediglich um einen zusätzlichen Eingriff handelt. (Z10.1-10) Dem ist zu widersprechen, da es in diesem Bereich überhaupt keinen Eingriff gibt. Das Vorranggebiet ist zu erhalten.

Die Ausführungen zum Regionalen Grünzug, Z4.3-2 und -3, sind nur pauschal erläutert und werden durch die geplante Bebauung massiv beeinträchtigt.

Auch das Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, wird nur oberflächlich betrachtet. Angeblich stellt die geplante Bebauung keine zusätzliche Belastung/Eingriff in das Vorbehaltsgebiet dar, wobei es in diesem Gebiet noch keine wesentlichen Eingriffe gibt. Diese sind erst mit dem B-Plan gegeben.

Die angrenzenden Wohngebiete Am Hang, Bahnhofstrasse und Am Kirchfeld sind durch die aktuelle Nutzung der Flächen im beplanten Bereich, schon heute einem grenzwertigen Verkehr, Lärm und Lichtbelastung ausgesetzt.

Auch wir Anwohner sind auf eine gesunde Umwelt angewiesen. Wir möchten, dass das Immissionsschutzrecht für uns ohne Kompromisse angewendet wird.

Das betrifft vordergründig die Ruhezeiten, welche einen hohen gesundheitlichen Faktor für die Anwohner hat.

Von daher sind die Ruhezeiten durch die Nutzer der Anlagen einzuhalten.

Die Nutzungspläne sind verbindlich mit den Vorgaben abzustimmen und umzusetzen.

Dazu zählen insbesondere die Sportanlagenlärmschutzverordnung, sowie die Betriebszeiten und Nutzung des Spielplatzes.

Kontrollen über die Einhaltung der Ruhezeiten sind durch die verantwortlichen Betreiber sicherzustellen.

Auch der Lichtschutz ist zu berücksichtigen. Die Außenbereiche und das angrenzende Naturschutzgebiet werden durch unnötige und fahrlässige Nutzungen belastet.

Wir fordern Sie deshalb auf, die Entscheidungen noch einmal zu überprüfen und den aktuellen Planungsstand nicht weiter zu verfolgen.

Alternativen und Analysen von Fachexperten, Stadtteil übergreifende Infrastrukturplanung Sporthalle/Sportanlagen fehlen hier ebenso, wie eine nachhaltige Planung von der Ausnutzung vorhandener Ressourcen. Dies wird nicht berücksichtigt und ausser Acht gelassen.

Es fehlt ein Konzept für die anstehenden Aufgaben zur Klimaneutralität und zur Wertschätzung gegenüber der Natur.

Die Anwohner werden mit weiteren Beeinträchtigungen konfrontiert, sowie gesundheitsschädlichen Emissionen ausgesetzt.

Der Baumbestand mit seiner hohen Bedeutung für den Artenschutz erfährt keine Wertschätzung und keinen Schutz.



Wir unterstützen den beschriebenen Widerspruch zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 231  
 Kindergarten, Schul- und Sportgelände und Wohnen - Am Hang der Stadt Karben.

Name	Unterschrift	Wohnort	Strasse
		Karben	Am Kirchfeld
		Karben	Am Kirchfeld
		Karben	Am Kirchfeld
		Karben	Am Kirchfeld
		Karben	Am Kirchfeld
		Karben	Am Kirchfeld
		Karben	Bahnhofstrasse
		Karben	Bahnhofstr
		Karben	Bahnhofstr
		Karben	Bahnhofstr
		Karben	Bahnhofstr.
		KARBEN	BAHNHOFSTR
		Karben	Bahnhofstr.
		Karben	Bahnhofstrasse
		Karben	Bahnhofstraße
		Karben	Bahnhofstraße
		Karben	Am Kirchfeld
		Karben	Am Kirchfeld













