

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

22
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

Büro Dr. Thomas
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

Email an: info@buerothomas.com

Absender dieses Schreibens:

Dr. Karl Schneider (NABU)
Erich Kästner Str. 12
61184 Karben

Ulrike Loos (BUND)
Peter-Geibel-Str. 5
61184 Karben

Karben, 03.08.2018

Bebauungsplan Nr. 130a „Unterm Wiesenbrunnen“, Stadt Karben, Stadtteil Petterweil.

1. Änderung und Erweiterung.

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.

Zur 1. Änderung und Erweiterung des BPlans Nr. 130a „Unterm Wiesenbrunnen“ in Karben - Petterweil werden seitens der Naturschutzverbände Bedenken erhoben, weil wir die Vorgaben der **Wasser-rahmenrichtlinie** (WRRL) zum Schutz von Gewässern als **nicht eingehalten** einstufen.

Unsere Überlegungen:

1. Auf der neu geplanten WA- Fläche des Flurstücks 533, Flur 1 sollen die privaten Grünflächen bis an die Gewässerparzelle herangeführt werden. Die mit Gehölzen bestandene Gewässerparzelle ist an dieser Stelle - im Vergleich mit dem Abschnitt auf Höhe der vorhandenen Bebauung im Westen - sehr schmal, sodass, wie an anderen Stellen zu sehen, nicht auszuschließen ist, dass das Gewässer später vom Grundstückseigentümer in seine Gartengestaltung einbezogen wird (z.B. Rasenböschung bis zur Wasserlinie, Wasserentnahme zum Zwecke der Gartenbewässerung, Umgestaltung der Uferböschung, Entfernen der Gehölze und autotypischen Vegetation ...). Die gem. WHG geforderte Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer wäre nicht sichergestellt.

Wir fordern deshalb, einen der WRRL genügenden Gewässerrandstreifen als Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes, ... festzusetzen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB). Der Gewässerabschnitt auf Höhe des Fl.St. 533 liegt bislang im Außenbereich, womit der § 23 HWG greift (vgl. Kap. 5.3 Begründung).

2. Die Festsetzung unter 4.1 sollte geändert werden, um die Bauherren nicht in Konflikt mit dem Artenschutz geraten zu lassen. Mit Begrifflichkeiten wie „sollte“ oder „kann“ wird suggeriert, dass keine Pflicht dahintersteckt. Es besteht aber durchaus das Verbot, Bäume und Sträucher in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zu beseitigen (§ 39, Abs. 5 BNatSchG). Wenn sie doch beseitigt werden sollen, muss hierfür eine Genehmigung erteilt werden. Basis der Genehmigung ist eine artenschutzrechtliche Expertise. Es reicht in der Regel nicht aus, wenn der Grundstücksbesitzer/-nutzer erklärt, dass er keine Vogelnester oder Fledermausbesatz gefunden hat.

Wir empfehlen, die Begrifflichkeiten „sollte“ oder „kann“ durch „ist zu“ oder „sind“ zu ersetzen und auf die gesetzlichen Vorschriften hinzuweisen. In der Begründung unter Pkt. 6.1 steht im 1. Absatz, dass gemäß artenschutzrechtlicher Stellungnahme Vorgaben zur zeitlichen Beschränkung für die Beseitigung von Gehölzen und Gartenhütten zu treffen sind.

3. In die Festsetzungen (Hinweise aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften) sollte aufgenommen werden, dass jegliche Beeinträchtigungen von Gewässern (Einleitungen, Entnahmen, Ablagerungen, ...) verboten sind oder vorab einer Genehmigung bedürfen. Damit wird den Bauherren klargemacht, dass sie gewisse Sorgfaltspflichten haben, weil ihr Grundstück an ein Gewässer angrenzt.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht haben wir keine weiteren Anregungen vorzubringen, sofern die in der artenschutzrechtlichen Stellungnahme verankerten Vorgaben tatsächlich auch umgesetzt werden. Die Formulierungen in dieser Stellungnahme unter Kap. 2.5.1 sollten im Sinne der Nr. 2 (s.o.) angepasst werden, um Eindeutigkeit auszudrücken.

Wir weisen darauf hin, dass Belange des Artenschutzes, insbesondere des § 44 BNatSchG, nicht der Abwägung unterliegen.

Desweiteren machen wir Sie darauf aufmerksam, dass die nach § 3 Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Verbände über die Abwägungsergebnisse der Verfahren zu benachrichtigen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Karl Schneider

Dr. Karl Schneider (NABU)

gez. Ulrike Loos (BUND)

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ
in HESSEN e.V.
BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCH- LAND
Landesverband Hessen e.V.
DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDERVEREINE
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

**Büro Dr. Thomas
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel**

Email an: info@buerothomas.com

Absender dieses Schreibens:

Dr. Karl Schneider (NABU)
Erich Kästner Str. 12
61184 Karben

Ulrike Loos (BUND)
Peter-Geibel-Str. 5
61184 Karben

Karben, 08.08.2018

**Bebauungsplan Nr. 130a „Unterm Wiesenbrunnen“, Stadt Karben, Stadtteil Petterweil.
1. Änderung und Erweiterung.
Nachtrag zur Stellungnahme i.R. der Beteiligung gem. § 4(1) BauGB vom 03.08.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu unserer Stellungnahme möchten wir noch auf die **Novelle des Hessischen Wasser-
gesetzes (HWG) vom 28.05.2018** im Zusammenhang mit § 38 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG)
hinweisen.

Dieser Nachtrag zu unserer Stellungnahme erfolgt im Namen der im Briefkopf genannten Verbände,
die nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz anerkannt sind.

- **Gemäß § 23 Abs. 1 HWG ist der Gewässerrandstreifen im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich im Sinne der §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches fünf Meter breit.**
- **Gemäß § 23 Abs. 2 Nr. 4 HWG ist im Gewässerrandstreifen die Ausweisung von Baugebie-
ten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch verboten.**

Gemäß § 38 Abs. 2 WHG umfasst der Gewässerrandstreifen das Ufer und den Bereich, der an das
Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst
sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab
der Böschungsoberkante.

Wir weisen darauf hin, dass Belange des Artenschutzes, insbesondere des § 44 BNatSchG, nicht der
Abwägung unterliegen. Auch die Belange des HWG im Zusammenhang mit dem Gewässerrandstrei-
fen unterliegen nicht der Abwägung.

Desweiteren machen wir Sie darauf aufmerksam, dass die nach § 3 Rechtsbehelfsgesetz anerkannten
Verbände über die Abwägungsergebnisse der Verfahren zu benachrichtigen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Karl Schneider

Dr. Karl Schneider (NABU)

gez. Ulrike Loos (BUND)



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Dr. Klaus Thomas Stadtplaner + Architekt
AKH
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen: cs

Ansprechpartnerin: Frau Schradin
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1548
Telefax: +49 69 2577-1547
Schradin@region-frankfurt.de

27. Juli 2018

**Karben 7/18/Bp
Bebauungsplan Nr. 130a "Unterm Wiesenbrunnen", 1. Änderung und Erweiterung im
Stadtteil Petterweil ,
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband
FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange Bedenken.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird beschrieben, dass das Plangebiet im
Regionalplan Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010)
als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt ist. Dies ist nicht korrekt. Lediglich der bestehende
WA-Teil des Bebauungsplanes östlich des Spielplatzes ist im RPS/RegFNP 2010 als
„Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt.

Die restlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes (öffentliche und private Grünflächen,
Wohnbaufläche im Westen des Spielplatzes) sind im RPS/RegFNP 2010 als „Ökologisch
bedeutsame Flächennutzung, mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit „Vorbehaltsgebiet für besondere
Klimafunktionen“, „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“, „Vorbehaltsgebiet für den
vorbeugenden Hochwasserschutz“, „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ sowie
„Regionaler Grünzug“ dargestellt.

Die Abgrenzung der „Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung, mit...“ wurde bei der
Aufstellung des RPS/RegFNP 2010 den Abgrenzungen des „Biotopkomplexes“ sowie der
„Flächen für Naherholungseinrichtungen wie Kleingärten u.ä.“ aus dem Landschaftsplan der
Stadt Karben (1994) übernommen.

Somit sind die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 130a „Unterm
Wiesenbrunnen“ (private und öffentliche Grünflächen sowie die vorgesehene Ergänzung
durch Wohnbaufläche im Westen) nicht aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt.

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Poststraße 16
60329 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 2577 -0
Telefax: +49 69 2577-1204
info@region-frankfurt.de
www.region-frankfurt.de

Deutsche Bank
BLZ 500 700 24, Kto. 803 428 200
IBAN: DE26 5007 0024 0803 4282 00
BIC: DEUTDE33HAN

Frankfurter Sparkasse
BLZ 500 502 01, Kto. 302 802
IBAN: DE15 5005 0201 0000 3028 02
BIC: HELADEF1822

Bereits bei der Aufstellung des RPS/RegFNP 2010 wurde seitens des Regionalverbandes (damaligen Planungsverbandes) die Aufnahme der Fläche als Wohnbaufläche (damals noch 1,5 ha) aus landschaftsplanerischen Gründen abgelehnt. In einem Schreiben an die Stadt Karben vom 23.2.2012 haben wir bereits mitgeteilt, dass die geplante Wohnbaufläche im Auenbereich des Heitzhöfer Baches liegt, der ein hohes Biotopentwicklungspotenzial aufweist und grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden soll.

Am östlichen Rand des Ortsteils Petterweil gibt es seit Inkrafttreten des RPS/RegFNP 2010 eine große endabgewogene Wohnbaupotenzialfläche, die jüngst in Gesprächen mit der Stadt Karben auch als zukunftsnahe Entwicklungsfläche, zumindest in Teilen, ins Auge gefasst wurde. Diese Alternative sollte aus unserer Sicht bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden.

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



Dr. Arnd Bauer
Bereichsleiter RegFNP-Änderungen und Stellungnahmen
Abteilung Planung

Umweltprüfung:

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nr. 130a "Unterm Wiesenbrunnen", 1. Änderung und Erweiterung im Stadtteil Petterweil, Wohnbaufläche, geplant

Kommune/Ortsteil: Karben/Petterweil

Realnutzung (Stand 2016): 9990 Freifläche, 5350 Freizeit, Erholung, 8120 Grünland, 6250 Innerörtl. Straße, 1100 Wohnbebauung, 6260 Befestigter Fahrweg

Vorgesehene Nutzung: Wohnbaufläche, geplant

Flur: 9, 1

Größe der Planfläche: 0,9 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011): Wohnbaufläche, Bestand, Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Landschaftsplan (Stand 2000/2002): keine Angaben

Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltthemen 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 (<http://bit.ly/2jUPhut>), ebenso aktuell verwendete Daten (<http://bit.ly/2A95HDs>).

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	5,4
Wirkzone	0,2	1,4

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

[0] unerheblich

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

[2] sehr erheblich (>= 6,0 Konflikte bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

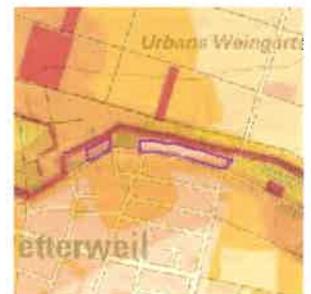
[3] sehr erheblich (>= 0,5 Restriktionen gemittelt über die Fläche)



Regionalverband
Frankfurt/RheinMain



Befliegung Hessen Stand 2015



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)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltthemen, Wirkzonen

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone
Bewohnungsbeschränkungsgebiet	.....0 m	Vogelschutzgebiete	1000 m
Lärmschutzbereich	.....0 m	FFH Gebiete	1000 m
Fluglärm	.....0 m	Naturschutzgebiete	..300 m
Strassenverkehrslärm	.....0 m	Landschaftsschutzgebiete	..300 m
Schienenverkehrslärm	.....0 m	Naturdenkmale	..300 m
Seveso Störfallbereich	.....0 m	Geschützte Landschaftsbestandteile	..300 m
Emitierende Betriebe	..300 m	Rechtswirksame Ausgleichsflächen	..300 m
Gasfernleitungen	..100 m	Biotope	..300 m
Elektromagnetische Felder	..400 m	Biotopverbundsystem	..300 m
Wohnumfeld Misch Bestand	..100 m	Artenvorkommen	..300 m
Wohnumfeld Gewerbe Bestand	..300 m		
Wasser		Boden und Fläche	
Quellen	..100 m	Altlasten	..100 m
Fließstillgewässer	..100 m	Bergschadensgebiete	..100 m
Gewässerzustand	..100 m	Hangrutschungsgefährdung	..100 m
Überschwemmungsgebiete	.....0 m	Neuersiegelung	.....0 m
Potenzielle Überschwemmungsflächen	.....0 m	Bodenfunktionen	..100 m
Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m	Palaeontologische Denkmale	..100 m
Heilquellenschutzgebiete	.....0 m	Geologische Besonderheiten	..100 m
Potenzielle Grundwasserneubildung	.....0 m	Rohstoffe	.....0 m
Verschmutzungsempfindlichkeit Grundwasser	.....0 m		
Landschaft und Erholung		Luft und Klima	
Forstschutzgebiete	..300 m	Luftbelastung	.....0 m
Waldfunktionen	..300 m	Kaltlufthaushalt	.....0 m
Wald	..300 m	Bioklima	.....0 m
Naturpark	..300 m		
Landschaftsbild	..300 m		
Sichtbarkeit	1000 m		
Bedeutende Unzerschnittene Räume	.....0 m		
Freizeiteinrichtungen	..300 m		
Kultur- und Sachgüter			
Baudenkmale	..100 m		
Baudenkmale Fernwirkung	..300 m		
Bodendenkmale	..100 m		
Bodendenkmale Limes	..300 m		
Kulturhistorische Landschaftselemente	..100 m		

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltthemen mit starken rechtlichen Bindungen)

Rechtsverbindliche Kompensationsflächen

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 5%

Feldgehölz-Pflanzung (Ersatzmaßnahme, abgeschlossen), Sonstiges (Ausgleichsmaßnahme, Abnahme erfolgt), Grünland Extensivierung (Ersatzmaßnahme, abgeschlossen), Streuobst Neuanlage (Ausgleichsmaßnahme, 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)



Gewässer mit hoher Strukturgüte bzw. hoher biologischer Güte

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

guter biologischer Zustand (Qualitätsziel gem. EU-WRRL)

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 11%

Klasse 5: stark verändert (Qualitätsziel Ortslage), guter biologischer Zustand (Qualitätsziel gem. EU-WRRL)



Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltthemen ohne starke rechtliche Bindungen)

Wohnumfeld: Mischbauflächen oder Sportflächen, Bestand

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 4%

Garage, Freizeit, Erholung



Wohnumfeld: Gewerbe-, Versorgungs- oder Verkehrsflächen, Bestand

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 1%

V+E allg., Landw. Hof, Industrie u. Gewerbe



Biotope

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil < 1%

Wertvoll (Gefäßte Quellen gem. HBK)



Biotopverbundsystem

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 20% (0,2 ha)

Fläche des Biotopverbundsystems

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 14%

Fläche des Biotopverbundsystems



Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 19%

Sumpf-Storchschnabel, Hamstervorkommen mit ungünstigem Erhaltungszustand der Population, Kornblume



Flächenverbrauch durch Neuversiegelung (Flächen mit Versiegelungsgrad < 25 %)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 22% (0,2 ha)

Gartenland (Versiegelungsgrad < 10 %), Dauergrünland (Versiegelungsgrad < 10 %)



Böden mit hoher Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (BFD50)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 22% (0,2 ha)

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

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 56%

sehr hoch (sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial (Nassstandort mit pot. Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenboden)), sehr hoch (hohes Biotopentwicklungspotenzial (pot. Nassstandort mit Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenboden)), sehr hoch (sehr hohes Ertragspotenzial, hohes Wasserspeichervermögen, hohes Nitratfiltervermögen)



Geotope, Geologische Besonderheiten

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil < 1%

Anmoor



Fließ- und Stillgewässer

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

Heitzhoferbach

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 11%

Heitzhoferbach

Potenzielle Überschwemmungsflächen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,9 ha)

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

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

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,9 ha)

Zone I nachrichtlich

Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,9 ha)

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

Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 22% (0,2 ha)

Klimawirksame Fläche mit hoher Bedeutung

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

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,9 ha)

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

Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten)

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 3%

sehr hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild

Freizeiteinrichtungen, Bestand

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 55% (0,5 ha)

Regionalpark Rundroute

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 8%

Regionalpark Rundroute

Bodendenkmäler

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

Vorgeschichtliche Siedlung

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 19%

Vorgeschichtliche Siedlung, Siedlungsspuren (allgem.), Latènezeit, Siedlungsspuren (allgem.), Spätbronzezeit / Urnenfelderkultur



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastung durch Wohnumfeld: Gewerbe-, Versorgungs- oder Verkehrsflächen, Bestand, Wohnumfeld: Mischbauflächen oder Sportflächen, Bestand, Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)
(Wirkfaktoren: Wärmebelastung)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung

für Gewässer mit hoher Strukturgüte bzw. hoher biologischer Güte, Fließ- und Stillgewässer, Potenzielle Überschwemmungsflächen

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Gewässerausbau und -verlegung, Grundwasserabsenkung, Grundwasserverunreinigung, Schadstoffimmissionen)

Flächen- und Funktionsverluste

für Bodendenkmäler, Böden mit hoher Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (BFD50), Flächenverbrauch durch Neuversiegelung (Flächen mit Versiegelungsgrad < 25 %), Freizeiteinrichtungen, Bestand

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

Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung

für Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt, Biotopverbundsystem

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

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

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

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

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Gewässer mit hoher Strukturgüte bzw. hoher biologischer Güte, Fließ- und Stillgewässer, Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Gewässerausbau und -verlegung, Grundwasserabsenkung, Grundwasserverunreinigung, Schadstoffimmissionen, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen, Bodendenkmäler, Böden mit hoher Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (BFD50), Geotope, Geologische Besonderheiten, Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten), Freizeiteinrichtungen, Bestand, Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG, Rechtsverbindliche Kompensationsflächen, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen, Biotopverbundsystem

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Karben
Rathausplatz 1
61184 Karben

Unser Zeichen:	Az. III31.2- 61d 02/01-121-
Ihr Zeichen:	
Ihre Nachricht vom:	
Ihre Ansprechpartnerin:	Martin Friedrich
Zimmernummer:	4.036
Telefon:	06151/ 126129
FAX:	06151/ 128914
E-Mail:	m.friedrich@rpda.hessen.de
Datum:	19.07.2018

Bauleitplanung der Stadt Karben
1 Änderung des Bebauungsplans Nr.130a „Unterm Wiesenbrunnen“
Stellungnahme gemäß § BauGB
Schreiben des Büros Dr. Thomas vom 18.06.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

die geringfügige Erweiterung des bestehenden Baugebietes entlang der vorhandenen Erschließungsstraße ist regionalplanerisch nicht von Bedeutung und erscheint städtebaulich sinnvoll.

Aus Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt bitte ich folgendes zu beachten:

Grundwasserschutz/Wasserversorgung:

Für das Dezernat IV/ F 41.1 (Grundwasser) ergeht folgende Stellungnahme:

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.

Das Plangebiet liegt in der Qualitativen Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzgebietes vom 07.12.1929 (Hess. Regierungsblatt Nr. 33). In der Schutzgebietsverordnung können Ge- und Verbote betroffen sein, die den Inhalt des Bebauungsplanes einschränken. Einzelheiten sind mit der Unteren Wasserbehörde des Wetteraukreises zu klären.

Oberirdische Gewässer, Renaturierung:

Wenn hinsichtlich des durch das Planungsgebiet verlaufende Gewässer der §23 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) beachtet wird, bestehen keine Bedenken aus Sicht des Dezernats 41.2.

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2 , Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.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

Kommunales Abwasser:

Mit der 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes soll die bestehende Nutzung des Gebietes als Wohngebiet bzw. private Grünfläche festgeschrieben werden und zusätzlich eine westlich gelegene Teilfläche von rd. 3000 qm als künftige Wohnfläche ausgewiesen werden.

Die Begründung zum Bebauungsplan enthält keinerlei Angaben zur gepl. Entwässerung des neuen Baugebietes. Im vorliegenden SMUSI-Nachweis, aufgestellt im Jahre 2014 von Golückes-Ingenieuren, ist die neue Wohnfläche weder im Ist-Nachweis noch in der Prognose enthalten.

Aus abwassertechnischer Sicht kann ich erst nach Vorlage der gewünschten Unterlagen zu der B-Planänderung eine verbindliche Stellungnahme abgeben.

Bodenschutz:

Nachsorgender Bodenschutz

Abwägungsfähige Sachverhalte / Abwägungsdefizite

Die Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Unterm Wiesenbrunnen“ enthält auf Seite 6 „2.5 Sonstige planungsrechtliche Zusammenhänge – Altlasten / Bodenfunde / Kampfmittel“ die Aussagen, dass über das Vorhandensein von Altlasten im Gebiet nichts bekannt ist.

Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans unter Berücksichtigung des zum Überprüfungstermin am 27.06.2018 verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartensammlung, FIS AG-Einträge) nicht bekannt. Ich weise allerdings daraufhin, dass die FIS AG-Datenbank ständig fortgeschrieben wird.

Ich möchte auf die Nachforschungspflichten hinweisen, wie sie sich aus dem *Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, St.Anz. 19/2002 S. 1753* ergeben.

Vorsorgender Bodenschutz

Der Umweltbericht der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes enthält einige Passagen mit Aussagen zum vorsorgenden Bodenschutz. Die Ausführungen hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes sind nicht ausreichend.

Die Verpflichtung nach § 1 Abs. 6 BauGB, Belange des Umweltschutzes (und damit die Auswirkungen auf den Boden) zu berücksichtigen, gilt.

In § 2 Abs. 4 BauGB steht: „Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelt

auswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. ... Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Detaillierungsgrads des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. ...“

Ich möchte auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ des hessischen Umweltministeriums und auf die Möglichkeit, über den Bodenvier der HLNUG weitere Informationen zu erhalten, hinweisen.

Aus der Arbeitshilfe lassen sich die nachfolgend aufgeführten bodenbezogenen Bausteine für den Umweltbericht ableiten:

Bausteine Umweltbericht												
Boden Ziele	Boden und Bodenfunktionen Bestandsaufnahme	Boden Vorbelastungen	Boden zusammenfassende Bewertung	Boden Erheblichkeit	Boden Auswirkungenprognose bei Nicht-Durchführung Planung	Boden Auswirkungenprognose bei Durchführung Planung	Boden Vermeidung und Verminderung	Boden Ausgleich	Boden Planungsalternativen	Boden Methoden, Schwierigkeiten, Lücken	Boden Monitoring	Boden allg. Zusammenfassung

Die Arbeitshilfe wird durch die Methodendokumentation: „Bodenfunktionsbewertung für die Bauleitplanung auf Basis der Bodenflächendaten 1:5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L)“ ergänzt (https://umweltministerium.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/bodenschutz_in_der_bauleitplanung_-_methodendokumentation.pdf).

Das Schutzgut Boden wird nicht in angemessener Weise behandelt. Dieser offensichtliche Mangel ist zu beseitigen.

In der Begründung ist neben dem nachsorgenden Bodenschutz auch der vorsorgende Bodenschutz anzusprechen. Anderenfalls wäre die Planung infolge eines zu unterstellenden Abwägungsmangels später rechtlich angreifbar.

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

Sollten hierzu noch Rückfragen bestehen wenden sie sich bitte direkt an Herrn Keil von meinem Umweltamt. (Tel.: 06927142997)

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF) 43.1

Gegenüber der vorgelegten Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Aus naturschutzfachlicher Sicht teile ich Ihnen folgendes mit:

Von dem Vorhaben sind keine Schutzgebiete betroffen. Hinsichtlich der weiteren naturschutzfachlichen Beurteilung verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Martin-M. Friedrich



Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Büro Dr. Thomas
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

Der Kreisausschuss
Fachdienst 4.1.
Strukturförderung und Umwelt

61169 Friedberg/H., Homburger Straße 17
<http://www.wetteraukreis.de>

Telefon: 06031 83-0

Auskunft erteilt	Herr Sperling
Tel.-Durchwahl	83-4100
E-Mail	christian.sperling@wetteraukreis.de
Fax / PC-Fax	06031 83-914100
Zimmer-Nr.	107 b
Anschrift	Homburger Str. 17
Aktenzeichen	60153-18-TÖB-
Kassenzeichen	
Datum	30.07.2018

Az.:	60153-18-TÖB-
	(Aktenzeichen bitte immer angeben)
Vorhaben:	Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) Nr. 130a "Unterm Wiesenbrunnen" - 1. Änderung -
Gemarkung:	Petterweil
Flur:	9
Flurstück:	80/22

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 2.3.2 Gesundheit- und Gefahrenabwehr / Kommunalhygiene

Ansprechpartner/in: Herr Markus Goltz

Aus Sicht der Fst. 2.3.2 bestehen hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes keine Bedenken.

FD 4.1 Archäologische Denkmalpflege

Ansprechpartner/in: Herr Dr. Jörg Lindenthal

Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau folgende Änderungswünsche vorgebracht; zudem sind die Auflagen und Hinweise wie folgt anzupassen:

Da im Gebiet des Bebauungsplanes vorgeschichtliche Siedlungsreste und Gräber bekannt sind, ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB die Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege mit folgender Maßgabe erforderlich:

1. Wenn bei Erdarbeiten (in o. g. Bereich) Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.

2. Die Archäologische Denkmalpflege des Wetteraukreises oder das Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, sind mindestens zwei Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten (Straßenbau sowie Ver- und Entsorgung) zu benachrichtigen, da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist und eine Baubeobachtung seitens unserer Behörde stattfinden wird.

Zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten halten wir uns an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie über die Datenschutzeite unserer Homepage www.datenschutz.wetterau.de

Öffnungszeiten

Die Öffnungszeiten unserer Kreisverwaltung finden Sie unter:
www.wetteraukreis.de.

Bankverbindungen

Sparkasse Oberhessen
IBAN DE64 5185 0079 0051 0000 64
SWIFT-BIC HELADEF1FR

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



3. Sollten bedeutende Reste der vorgeschichtlichen Siedlungen oder Gräber auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.

Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege, erhält eine Kopie.

FSt 2.3.6 Brandschutz

Ansprechpartner/in: Herr Lars Henrich

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

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:

800 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

Ansprechpartner/in: Frau Anna Eva Heinrich

Rechtsgrundlage:

WRRL (Richtlinie 2000/60/EG)

Möglichkeit der Überwindung:

Unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Unterm Wiesenbrunnen" grenzt der Mühlgraben. Der Mühlgraben ist ein Wasserrahmenrichtliniegewässer. Hier sind Maßnahmen der Aufweitung und der Gewässerstrukturierung vorgesehen.

Wir verweisen hiermit auf die Stellungnahme der FSt Wasser und Bodenschutz.

Die im BPlan derzeit als Grünfläche ausgewiesenen Flächen nördlich der Wohnbauflächen und südlich des Gewässers werden trotz Ausweisung als Grünfläche gärtnerisch genutzt (Gartenhütten etc.) und sollen deswegen als private Grünfläche in der Änderung ausgewiesen werden. Dies ist jedoch im Bezug auf den Schutz des Gewässers nicht möglich.

Die illegalen Bauten müssten zurückgebaut und die Nutzung sogar untersagt werden.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Stadt Karben bereits länger geplant hat, den BPlan dahingehend zu ändern.

Am 02.10.2012 gab es diesbezüglich Emailverkehr zwischen der Stadt Karben und dem Wetteraukreis. Die Stadt Karben hatte angefragt, ob es möglich wäre auf den oben genannten Grundstücken die Nutzung der Anwohner durch eine BPlan-Änderung zu erlauben.

Der zuständige Sachbearbeiter machte die Stadt bereits damals darauf aufmerksam, dass dem wahrscheinlich nicht zugestimmt werden kann, da die Grundstücke direkt an die Wasserparzelle reichen und sie sich mit der Wasserbehörde in Verbindung setzen sollten.

Im Jahr 2016 wurde die Stadt auch bezüglich des BPlans "Unterm Wiesenbrunnen Nr.170" (benachbartes Kleingartengebiet) darauf aufmerksam gemacht, dass ein Ausgleichsstreifen zwischen Mühlgraben und Kleingartengebiet nicht eingehalten ist und dieser hergestellt werden muss, da der Mühlgraben ein WRRL-Gewässer ist.

Seitens der Stadt gab es hierzu leider keinerlei Reaktion. Sie war jedoch vor Beschluss der Änderung dieses BPlans über die Situation des Gewässers in Kenntnis gesetzt worden.

Durch die oben aufgeführten Gegebenheiten verweisen wir auf die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Darmstadt.

Unsererseits ist eine Überwindung der Einwendungen derzeit nicht möglich.

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner/in: Herr Thomas Buch

Einwendungen:

Gewässerrandstreifen des Mühlgrabens

Die Planung geht hinsichtlich der Berücksichtigung eines Gewässerrandstreifens entlang des Mühlgrabens von falschen Rechtsgrundlagen aus. Mit Inkrafttreten der Novelle des Hessischen Wassergesetzes (HWG)



vom 28.05.2018 ist die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne in Gewässerrandstreifen auch im Innenbereich verboten. Möglichkeiten der Befreiung von diesem Verbot bestehen nur bei Vorliegen einer unbilligen Härte oder wenn überwiegende Gründe des Allgemeinwohls die Maßnahme erfordern.

Rechtsgrundlage:

§ 23 HWG zu § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG); Richtlinie 2000/60/EG

Möglichkeit der Überwindung:

Zuständige Behörde für die Erteilung einer Befreiung ist das Regierungspräsidium Darmstadt.

Aus unserer fachlichen Sicht betrachten wir das Vorhaben in der dargestellten Form aus mehreren Gründen als kritisch:

1. Der Mühlgraben ist ein nach der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) geplantes Gewässer. Hier besteht die Verpflichtung, bis zum Jahr 2027 den guten ökologischen Zustand zu erreichen. Dazu wurden im Maßnahmenprogramm zur Umsetzung der WRRL im betreffenden Gewässerabschnitt entsprechende Maßnahmen vorgesehen. Unter anderem besteht für die Stadt Karben die Verpflichtung Renaturierungsmaßnahmen und die Bereitstellung von Gewässerrandstreifen umzusetzen. Die jetzt rechtsseitig geplante Festsetzung privater Grünflächen im Gewässerrandstreifen macht die Realisierung der Vorgaben der WRRL weitgehend unmöglich.

2. Im derzeit gültigen B-Plan sind die Parzellen entlang des Mühlgrabens als öffentliche Grünflächen gewidmet. Diese Widmung steht voll im Einklang mit den Zielen der WRRL. Offensichtlich wurden die Flächen jedoch von der Stadt Karben an die Anlieger zur gärtnerischen Nutzung verkauft. So sind in diesem Bereich mittlerweile verschiedene bauliche Anlagen errichtet worden, die eine ungestörte Entwicklung des Gewässers und des Gewässerrandstreifens verhindern.

3. Die in den textlichen Festsetzungen zur Nutzung der privaten Grünflächen enthaltenen Regelungen (private gärtnerische Nutzung und Freizeitgestaltung, Zulassung untergeordneter baulicher Anlagen) verhindern ebenfalls eine ungestörte Entwicklung des Gewässers und des Gewässerrandstreifens und damit die Zielerreichung der WRRL.

4. Der Erweiterungsteil steht im Eigentum der Stadt Karben, ist derzeit noch unbebaut und soll aber wie der bestehende Teil entwickelt werden. Dies würde zu den gleichen Konflikten führen und ist daher abzulehnen.

5. In angrenzenden Gebieten (B-Plan "Unterm Wiesenbrunnen 170") wurden Regelungen zur Einhaltung eines Gewässerrandstreifens entlang des Mühlgrabens trotz mehrfacher Aufforderung von der Stadt Karben nicht eingehalten.

FD 4.2 Landwirtschaft

Ansprechpartner/in: Frau Silvia Bickel

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu der o.g. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes.

FD 4.5 Bauordnung

Ansprechpartner/in: Frau Birgit Wirtz

Keine Einwendungen.

Hinweise:

Wir bitten bzgl. des Gewässerrandstreifens die Stellungnahme des FSt Wasser und Bodenschutz besonders zu beachten.



Wetteraukreis

Aktenzeichen: 4.1-60153-18-TÖB-
Datum: 30.07.2018
Seite: 5

FSt 4.5.0 Denkmalschutz
Ansprechpartner/in: Herr Uwe Meyer
Keine Einwendungen.

FB5, LU3 Besondere Schulträgeraufgaben
Ansprechpartner/in: Herr Welf Kunold
Da die Belange des Wetteraukreises als Schulträger von diesem Bauvorhaben nur unwesentlich berührt werden, machen wir keine Anregungen bzw. Bedenken geltend.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christian Sperling