



## Magistrat der Stadt Karben *Amtliche Bekanntmachung*

---

### **Bauleitplanung der Stadt Karben Bebauungsplan Nr. 230 „Sportanlage Okarben – In den Altwiesen“ in der Gemarkung Okarben Hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Karben hat in ihrer Sitzung am 15.02.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 230 „Sportanlage Okarben – In den Altwiesen“ in der Gemarkung Okarben einschließlich Begründung mit Umweltbericht, Faunistischer Potentialeinschätzung und Geräuschimmissionsprognose sowie den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von rd. 1,88 ha ist am östlichen Rand der Gemarkung Okarben nördlich des Klingelwiesenwegs, zwischen der Nidda und der Gemarkungsgrenze gelegen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 13/1 und Teilflächen der Flurstücke 13/8 und 479/4 in der Flur 2 der Gemarkung Okarben, wie in der nachfolgenden Plananlage dargestellt.

Die ursprünglich durch ein Fußballrasenspielfeld genutzte Fläche wird in dieser Funktion nicht mehr genutzt und soll für andere sportliche Nutzungen zur Verfügung stehen. Ebenso soll die bauliche Veränderung des Funktionsgebäudes sowie die Errichtung einer baulichen Anlage für den Pentanquesport ermöglicht werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung mit Umweltbericht, Faunistischer Potentialeinschätzung und Geräuschimmissionsprognose sowie der Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Zeit

**vom 04.03.2019 bis einschließlich 05.04.2019  
im Rathaus der Stadt Karben, Rathausplatz 1, 61184 Karben,  
im Fachbereich 5, Zimmer 202 und 207**

während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. In Ausnahmefällen sind auch andere Termine nach vorheriger Vereinbarung möglich. Im gesamten genannten Zeitraum können die Planungsunterlagen im Internet über das Bauleitungsportal Hessen

(<https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplan>)

sowie auf der Homepage der Stadt Karben unter

<http://www.karben.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung-bauen-wohnen/bebauungsplaene/bebauungsplaene-im-verfahren>

eingesehen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen stehen ergänzend im Internet auf der Website der Planergruppe ROB [www.planergruppe-rob.de](http://www.planergruppe-rob.de) unter „Beteiligungsverfahren“ (<http://www.planergruppe-rob.de/beteiligungsverfahren/>) zum Download bereit.

Während der Auslegungsfrist können - schriftlich oder mündlich zur Niederschrift - Stellungnahmen abgegeben werden

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht** gemäß § 2 (4) BauGB mit Aussagen zu den folgenden Themen:
  - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden; Tiere; Boden; Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung)
  - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten; Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, Klima/Luft, Mensch und biologische Vielfalt; Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen; Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung; Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt; Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete; Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels; Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe)
  - Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden mit ggf. geplanten Überwachungsmaßnahmen
  - In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
  - Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7j BauGB
  - Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
- **Faunistische Potentialeinschätzung** mit Aussagen zu den folgenden Themen:
  - Bestand
  - Potentialeinschätzung (Bilche (Siebenschläfer, Gartenschläfer, Haselmaus); Fledermäuse; Vögel; Reptilien)
  - Ergebnis / Empfehlungen / Maßnahmenvorschläge
- **Geräuschemissionsprognose** mit Aussagen zu den folgenden Themen:
  - Geräuschemissionsprognose (Berechnungsverfahren / Eingangsdaten (Emissionskennwerte, Messungen bei Spielbetrieb, Schulsport); Berechnungsergebnisse (Boule-Anlage, Schulsportbetrieb))
  - Beurteilung der Untersuchungsergebnisse / Schallschutzmaßnahmen
- Stellungnahme des Kreis Ausschusses des Wetteraukreises mit Aussagen zu den folgenden Themen:
  - **Bodendenkmalschutz** (Hinweis auf Lage einer Siedlung der Linearbandkeramik (Jungsteinzeit) innerhalb des Plangebietes)
  - **Wasser- und Bodenschutz** (Hinweis auf Lage des Plangebietes innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Nidda und der Risikogebiete der Nidda; Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks)
  - **Immissionsschutz** (Anregung hinsichtlich Angaben zu Lärmimmissionen durch die Sportanlage auf die umgebenden Kleingartengebiete)
- Stellungnahme der hessenArchäologie mit Aussagen zu den folgenden Themen:

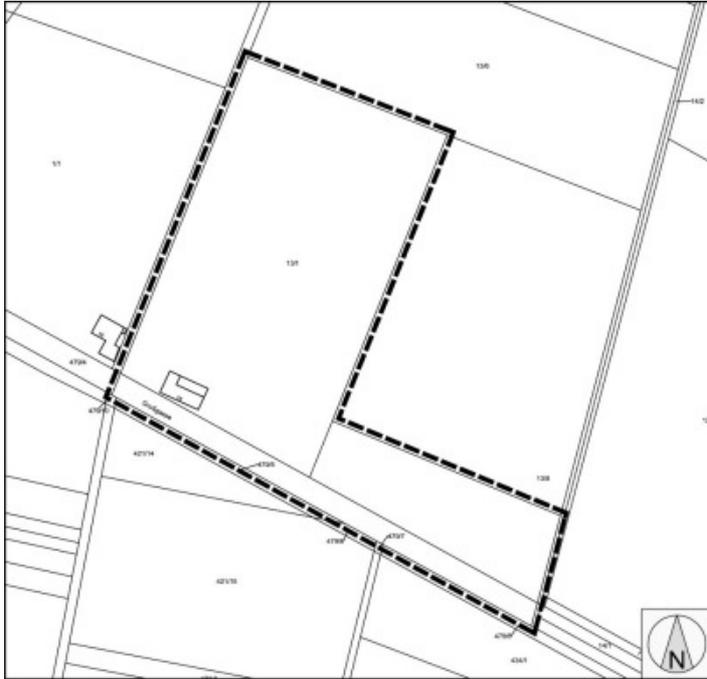
- **Bodendenkmalschutz** (Hinweis auf Lage einer Siedlung der Linearbandkeramik (Jungsteinzeit) innerhalb des Plangebietes)
- Stellungnahme der Netzdienste RheinMain mit Aussagen zu den folgenden Themen:
  - **Ver- und Entsorgung** (Erschließung des Gebietes mit Erdgas und Verlegung von Versorgungsleitungen)
- Stellungnahme der OVAG Netz AG mit Aussagen zu den folgenden Themen:
  - **Ver- und Entsorgung** (Hinweis auf vorhandene 0,4 kV-Kabel und Anlagen für die Straßenbeleuchtung)
  - **Grünordnung** (Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich der vorhandenen bzw. geplanten Kabel und der Straßenbeleuchtungseinrichtungen)
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt mit Aussagen zu den folgenden Themen:
  - **Naturschutz** (Hinweis auf die Lage des Plangebietes angrenzend an das Vogelschutzgebiet „Wetterau“ und das Landschaftsschutzgebiet „Auverbund Wetterau“; Verbreiterung der Anpflanzung im Norden um 5 m mit heimischen Bäumen und Sträuchern)
  - **Grundwasserschutz** (Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks ID 440-088)
  - **Ver- und Entsorgung** (Gewährleistung der öffentlichen Wasserversorgung und Bereitstellung einer ausreichenden Löschwassermenge; Hinweis auf Angaben zur Entwässerung des Plangebietes und der geplanten Gebäude; Umgang mit Niederschlagswasser)
  - **Oberirdische Gewässer** (Hinweis auf die Betroffenheit des Plangebietes bei extremen Hochwasserereignissen der Nidda und Berücksichtigung der Vorschriften nach §78b Wasserhaushaltsgesetz für spätere Bauvorhaben)
  - **Bodenschutz** (Berücksichtigung von schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen; Anregungen hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes)
  - **Immissionsschutz** (Hinweis auf den einzuhaltenden Immissionsrichtwert von 55 dB(A) bei Kleingartenanlagen gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1)
  - **Bergaufsicht** (Hinweis auf Überdeckung des Plangebietes von auf Kohlensäure verliehenem Bergwerkseigentum und Möglichkeit einer CO<sub>2</sub>-Ausgasung bei Beseitigung der Überdeckung der Lagerstätte)
- Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes des Regierungspräsidiums Darmstadt mit Aussagen zu den folgenden Themen:
  - **Bodenschutz** (kein begründeter Verdacht auf Bombenblindgänger und mögliche Munitionsbelastung)
- Stellungnahme des Regionalverbands FrankfurtRheinMain mit Aussagen zu den folgenden Themen:
  - **Umweltschutz** (Daten aus der strategischen Umweltprüfung (SUP) zum Vorhaben)

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 b BauGB die Planergruppe ROB GmbH, Schwalbach, mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Karben, den 21.02.2019

**Der Magistrat der Stadt Karben**



**Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 230 „Sportanlage Okarben – In den Altwiesen“ in der Gemarkung Okarben (unmaßstäblich)**