

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) m.V.v. 21.06.2013, 20.09.2013 bzw. 20.12.2013, in Verbindung mit der Bebauungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) m.V.v. 20.09.2013, der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), sowie der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15.01.2011 (GVBl. I, S. 46, 180).

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 In der zeichnerisch festgesetzten Umgrenzung der Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist nach den Vorgaben der Fachplanung ein Wall herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Die Arbeitsbereiche sind möglichst auf die zukünftigen Flächen des Walls und des Wirtschaftsweges zu beschränken. Die Baustelleneinrichtung soll ausschließlich bereits befestigte oder teilbefestigte Flächen u.a. der Wirtschaftswege nutzen.

1.2 In den nachrichtlich aus dem Planfeststellungsbeschluss übernommenen Bereichen sind im Rahmen der Planfeststellung Aussagen zur Beschaffenheit und Nutzung getroffen worden, die mit dem Bebauungsplan übereinstimmen.

Die für die Baufelder gem. Planfeststellungsbeschluss benötigten Bereiche sollen, nach dieser temporären Beanspruchung durch den Straßenbau, den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend genutzt werden.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen aufgrund der Landschaftsplanung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1 Die Flächen für „Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Lärmschutzwall“ sind insgesamt als Landschaftsrassen anzulegen.

Ergänzend wird zur Bepflanzung festgesetzt:

Im Bereich des Kreisel sind auf dem Wall zur Herausbildung eines ‚hop-over‘ für Fledermäuse Anpflanzungen von Gehölzen größerer Qualitäten, mindestens zweireihig (Mindestqualität verpflanzte Heister 300-350) und unter Verwendung von ausschließlich standortgerechten und naturnaumtypischen Arten Herkunftsgebiet 4, gemäß der nachstehenden Artenverwendungsliste vorzunehmen:

- Acer campestre – Feldahorn
- Acer pseudoplatanus – Bergahorn
- Carpinus betulus – Hainbuche

Außerhalb des Kreisels ist die Begrünung aufgrund der Standortverhältnisse mit einer Anspritzbegrünung zu 50% mit Gehölzen und zu 50% mit Gräsern und Kräutern gemäß der nachstehenden Artenverwendungsliste vorzunehmen:

- Acer campestre – Feldahorn
- Amalanchier ovata – Felsenbirne
- Betula pendula – Hängebirke
- Carpinus betulus – Hainbuche
- Cornus sanguinea – Hartweige
- Crataegus monogyna – Weißdorn
- Lonicera xylosteum – Heckenkirsche
- Prunus avium – Vogelkirsche
- Prunus spinosa – Schlehe
- Sorbus aucuparia – Eberesche

Bei der Saatgutmischung für die Anspritzbegrünung im Bereich des Walls ist eine krautreiche Mischung zu verwenden. Der Anteil der Kräuter soll bezogen auf das Volumen bei mindestens 30% liegen.

Die Begrünung der Bankette und der Entwässerungsmulden ist mit einer Rasensaatgutmischung, analog zu den Planungen der Ortsumgebung, vorzunehmen.

2.2 Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Weg (Wirtschaftswege am straßenabgewandten Böschungsfuß) ist mit sandgeschlämmter Deckschicht in einer Breite von 3 m auszubilden. Die Anschlussstelle an die L 335/1 ist zu asphaltieren.

2.3 Alle Rest- und Zwickelflächen im Distanzbereich zwischen den Wegen und dem Wall sind als grasreiche Ruderalflächen herzustellen.

3. Zuordnungs festsetzung

Der Bebauungsplan beinhaltet einen 2. Geltungsbereich, der das Flurstück 36/9 in der Gemarkung Okarben Flur 3 umfasst. Die für einen Teilbereich dieser Fläche zur Verfügung stehenden Punkte des Ökopunktekontos werden dem Bebauungsplan zugeordnet.

4. Hinweis zum Artenschutz:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bis zum Baubeginn ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten nicht völlig auszuschließen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG – Tötungsverbot – und des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG – Lebensstättenschutz sind ggf. unter naturschutzfachlicher Begleitung und Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen. Für diese Schutzmaßnahmen ist ggf. eine artenschutzrechtliche Ausnahme genehmigung erforderlich.

Sind dennoch baubedingte Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG – Tötungsverbot – und des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG – Lebensstättenschutz – zu erwarten, so ist gemäß § 44 (5) BNatSchG nachzuweisen, dass die ökologische Funktion der von den Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Im Falle eines zu erwartenden erheblichen Störungstatbestandes gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist nachzuweisen, dass der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten sich nicht verschlechtert.

5. Allgemeine Hinweise

5.1 An und auf dem Lärmschutzwall dürfen keinerlei Werbeanlagen angebracht werden (Verweis auf § 23 HStrG und § 33 StVO).

5.2 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte und Skeletreste, entdeckt werden. Diese sind entsprechend Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung Archäologische Denkmalpflege, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Stadtverwaltung anzuzeigen.

5.3 Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass bei Ausschachtungen bislang unbekannt Altablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um Gefährdungen zu vermeiden, sind bei neu entdeckten Bodenverunreinigungen unverzüglich das Regierungspräsidium (Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt Dezember 41.5 Bodenschutz West), die nächste Polizeidienststelle, die Stadt Karben oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Wetterkreises zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist abzustimmen.

5.4 Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone I des Heilquellenschutzgebietes „Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk“, die größere Abgrabungen unter Genehmigungsvorbehalt stellt. Die Verbote und Gebote der Schutzgebietsverordnung sind zu befolgen.

5.5 Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswechslungen oder Reparaturen dieser Anlagen vorgenommen werden können.

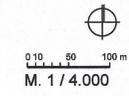
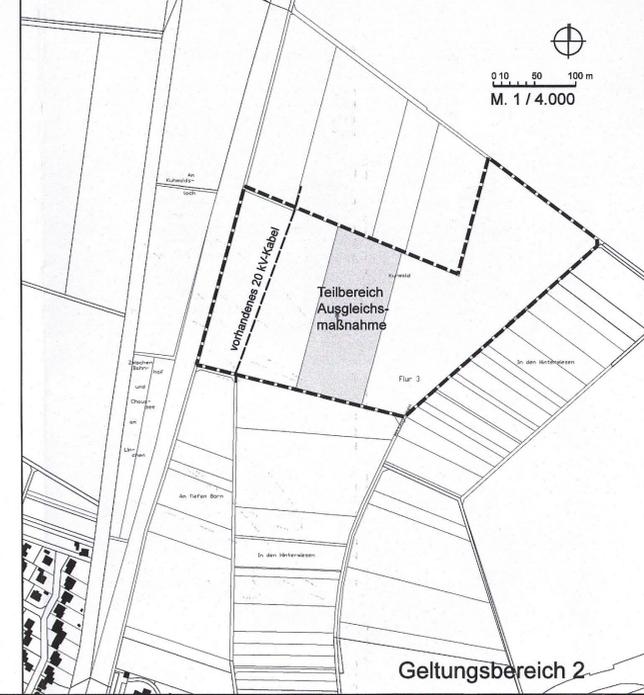
5.6 Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet Leitungen der OVAG und der Stadtwerke Karben befinden, die bei notwendigen Erdarbeiten zu berücksichtigen sind. Arbeiten im Bereich dieser Leitungen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

5.7 Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Straßenplanung (Planfeststellung) eine Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes vorlag, die besagt, dass nach Auswertung von Luftbildern kein begründeter Verdacht auf Bombenblindgänger bestand. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung der Fläche nicht vorliegen, war eine systematische Flächenabsuche entbehrlich. Falls jedoch im Rahmen der Bauarbeiten Spuren von Kampfmitteln gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit dem Kampfmittelräumdienst des RP Darmstadt abzustimmen.

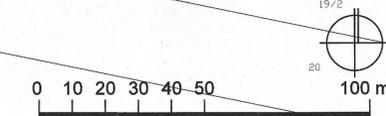
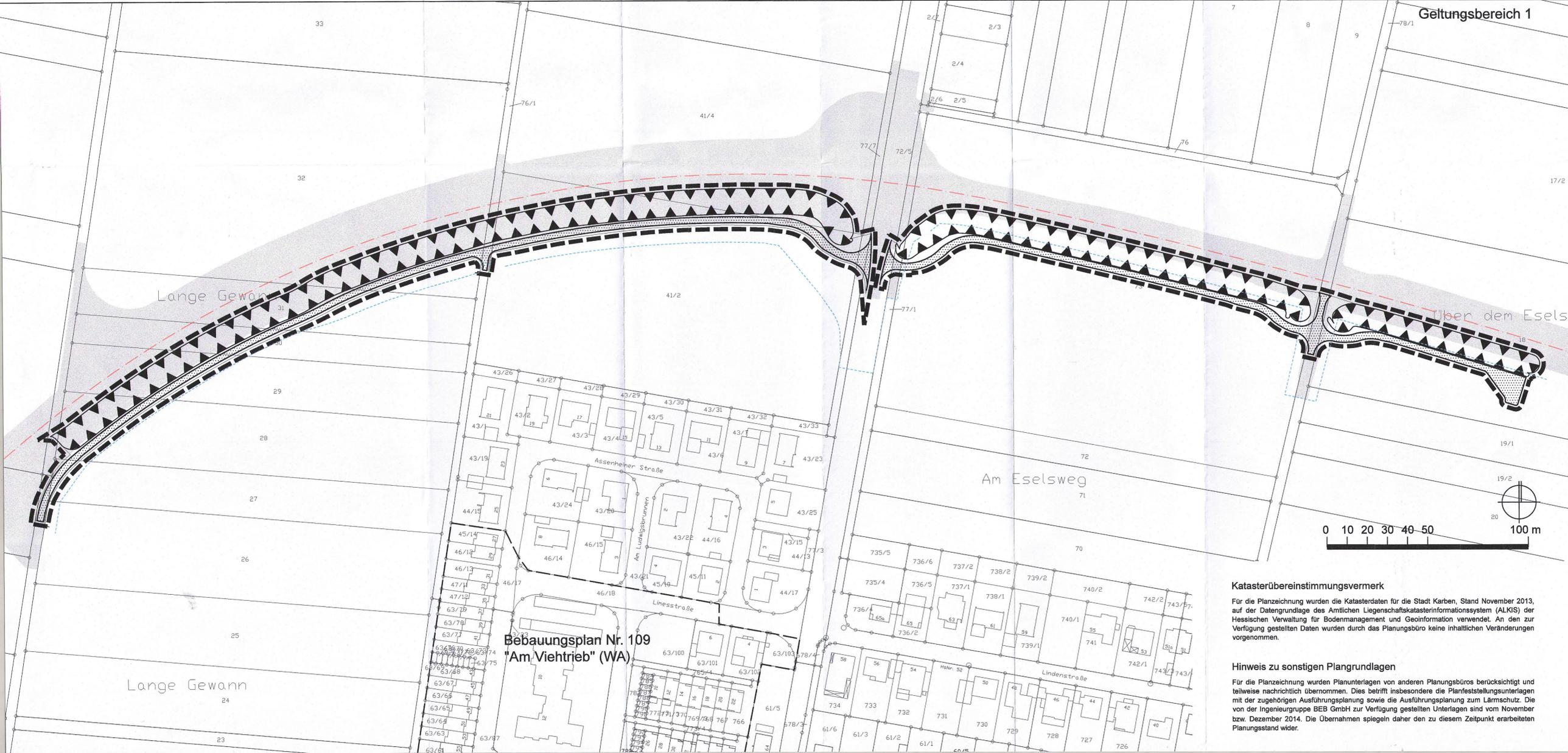
5.8 Beim Einbau von Bodenmaterialien in den Lärmschutzwall ist dafür Sorge zu tragen, dass die Anforderungen des Bodenschutzes bei der Verwertung von Bodenmaterial eingehalten werden.

6. Artenverwendungsliste

- Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartweige), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Crataegus laevigata (Zweigflügeliger Weißdorn), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Sam-bucus nigra (Holunder)



Geltungsbereich 2



Geltungsbereich 1

Bebauungsplan Nr. 109
"Am Viehtrieb" (WA)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung vom 22. August 2013.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 1 BauGB im Juni und Juli 2014 mit Anschriften vom 27. Mai 2014. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 02. Juni 2014 bis 04. Juli 2014.

Öffentliche Auslegung der Planung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vom 02. Oktober 2014 bis einschließlich 7. November 2014.

Als Satzung beschlossen gemäß § 10 Abs.1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 30. Januar 2015

Karben den 05. Feb. 2015



Der Satzungsbeschluss vom 07.02.15 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht. Mit der Vollendung der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Karben den 10. Feb. 2015



Zeichenerklärung

- Umgrenzung der Flächen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit der Zweckbestimmung Lärmschutzwall
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Weg
- Restflächen / Ruderalflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Achse der Umgehungsstraße
- nachrichtliche Übernahme des Bereichs der Planunterlagen zur Planfeststellung der Ortsumgebung, die Darstellungen zu Beschaffenheit und Nutzung enthalten
- temporäre Beanspruchung durch Baufeld gemäß Ausführungsplanung zur Planfeststellung
- vorhandene Flurstücksgrenze

**Stadt Karben - Groß-Karben
Bebauungsplan Nr. 208
"Lärmschutz Nordumgehung"**



Katasterübereinstimmungsvermerk

Für die Planzeichnung wurden die Katasterdaten für die Stadt Karben, Stand November 2013, auf der Datengrundlage des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation verwendet. An den zur Verfügung gestellten Daten wurden durch das Planungsbüro keine inhaltlichen Veränderungen vorgenommen.

Hinweis zu sonstigen Plangrundlagen

Für die Planzeichnung wurden Planunterlagen von anderen Planungsbüros berücksichtigt und teilweise nachrichtlich übernommen. Dies betrifft insbesondere die Planfeststellungsunterlagen mit der zugehörigen Ausführungsplanung sowie die Ausführungsplanung zum Lärmschutz. Die von der Ingenieurgruppe BEB GmbH zur Verfügung gestellten Unterlagen sind vom November bzw. Dezember 2014. Die Übernahmen spiegeln daher den zu diesem Zeitpunkt erarbeiteten Planungsstand wider.

Originalmaßstab 1 / 1.000

Büro Dr. THOMAS
Stadtplaner + Architekt AKH
Ritterstr. 8, 61118 Bad Vilbel
TEL.: 06101/992106
FAX: 06101/682106
Mail: info@buerothomas.com
www.buerothomas.com
STAND: Januar / Februar 2015