

Stadt Karben

Bebauungsplan Nr. 3 „Naumburger Weg“

Beschlussvorschlag zur Abwägung

aufgrund der während der Offenlage (vom 16.02.2015 bis 20.03.2015)

eingegangenen Stellungnahmen der **Behörden**

von Seiten der Bürger kamen keine Stellungnahmen

03-MAR-2015 09:29 LFD Hessen Archäologie

+49 611 6906137 S.01/01



Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege
Archäologiedienstleistungen
Dezentrales Archäologisches Landesmuseum

hessenARCHAEOLOGIE • Schloss Biebrich / Ostflügel • 65203 Wiesbaden

BLFP Frielinghaus
Architekten BDA
Strassheimer Str.7
61169 Friedberg

Aktienzeichen

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Ihr Zeichen

Datum

Dr. Sabine Schade-Lindig

Bezirksarchäologie/Inventarisatorin

0611 6906-176

0611 6906-137

s.schade-lindig@hessen-archaeologie.de

02.03.2015



**Bebauungsplan der Stadt Karben, Ortsteil Rendel
Bebauungsplan Nr. 3 „Naumburger Weg“, 1. Änderung
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und
Beteiligung der Behörde gem. § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom: 11.02.2015, Ihr Zeichen:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht

Zur Sicherung von Bodendenkmälern ist ein Hinweis auf § 20 HDSchG wie folgt aufzunehmen:

„Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.“

Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Sabine Schade-Lindig

hessenARCHAEOLOGIE • Schloss Biebrich / Ostflügel • 65203 Wiesbaden
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Tel. 0611 6906-131, Fax 0611 6906-137
E-Mail: archaeologie.wiesbaden@hessen-archaeologie.de
www.hessen-archaeologie.de

GESAMTSEITEN 01

Stellungnahme Hessen Archäologie vom 02.03.2015

zum Punkt Denkmalschutz

Der Anregung wird gefolgt.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Gelnhausen



DURCHSCHRIFT

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1665, 63556 Gelnhausen

Aktenzeichen 34c2-G/L3205-W012/07-BE.6.2

Magistrat der
Stadt Karben
Postfach 11 07
61174 Karben

Dst.-Nr. 0510
Bearbeiter/in Reina Köper
Telefonnummer 06051/832 202
Telefax 06051/832 171
E-Mail reina.koeper@mobil.hessen.de



Datum 18. März 2015

Bauleitplanung der Stadt Karben

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Naumburger Weg", im Stadtteil
Rendel

Beteiligung Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(2)BauGB

Schreiben der BLFP Frielinghaus Architekten vom 11.02.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

Unter Hinweis auf den Erlass des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft,
Verkehr und Landesentwicklung vom 16.07.1998 (StAnz. 31/1998 S. 2326)
nehmen wir zu der Bebauungsplanänderung wie folgt Stellung:

1. *Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher
Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbe-
hörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:*

- k e i n e -

Gegen den Straßenbaulastträger der übergeordneten Straße (Landesstra-
ße 3205) bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu
keinem späteren Zeitpunkt.

2. *Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte):*

a) *Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan be-
rühren können, mit der Angabe des Sachstands:*

Derzeit sind vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmana-
gement im Bereich des Plangebietes keine Straßenbaumaßnahmen ge-
plant.



Hessen Mobil	Telefon: 06051/832-0	Landesbank Hessen-Thüringen	Kto. Nr.: 1000 512
Gutenbergstraße 2-4	Fax: 06051/832-171	Zahlungen: HCC-Hessen Mobil	BLZ: 500 500 00
63571 Gelnhausen		UST-IdNr.: DE811700237	SL-Nr.: 043/226/03501
www.mobil.hessen.de	BIC: HELADEFXXX	IBAN-Nr.: DE 67 500 500 00000 1000 512	EORI-Nr.: DE1653547

Stellungnahme Hessen Mobil
vom 18.03.2015

zum Punkt Ansprüche gegen Verkehrsimmissionen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement**

b) *Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage: /.*

Wir bitten Sie, uns nach Inkraftsetzung eine Ausfertigung (beglaubigte Kopie) des genehmigten und veröffentlichten Bauleitplanes zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gezeichnet

Reina Köper



2. **In Durchsicht zur Kenntnis an:**
BLFP FRIELINGHAUS ARCHITEKTEN BDA
Postfach 10 02 01
61142 Friedberg

im Auftrag

Reina Köper

zum Punkt Ausfertigung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine beglaubigte Kopie wird zugesandt.



NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH • Postfach 20 02 42 • D-60606 Frankfurt am Main

BLFP Frielinghaus Architekten
Anja Mann
Postfach 10 02 01
61142 Friedberg

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Solmsstraße 38

Telefon 069 213-05
Fax 069 213-81122
www.nrm-netzdienste.de
info@nrm-netzdienste.de

Fax, E-Mail

069 213-23558
koordination@nrm-netzdienste.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
11.02.2015

Unser Zeichen
N1-PM1 - Ru

Telefon
069 213-81882

 
Datum
09.03.2015

**Bebauungsplan der Stadt Karben Nr. 3 „Naumburger Weg“, 1. Änderung
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. (2) BauGB**

Sehr geehrte Frau Mann,
sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihre Anfrage vom 11.02.2015 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan der Stadt Karben Nr. 3 „Naumburger Weg“, 1. Änderung, grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig.

Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten.

Freundliche Grüße

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Koordination


Andreas Weigoldt


Kai Runge

**Stellungnahme der NRM Netzdienste RheinMain
vom 09.03.2015**

zum Punkt Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Wir für Oberhessen.
www.ovag-netz.de

ovag Netz AG Postfach 10 07 63 61147 Friedberg

BLFP Frielinghaus Architekten BDA
Strassheimer Straße 7
61169 Friedberg

Wilfried Crepaldi
Planung & Projektierung - EL/Cr/KK

Telefon 06031 82-1337
Fax 06031 82-1636
E-Mail wilfried.crepaldi@ovag-netz.de
Datum 10.03.2015

**Stadt Karben im Stadtteil Rendel
Bebauungsplan Nr. 3 "Naumburger Weg" – 1. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

In dem ausgewiesenen Gebiet sind von uns 0,4 kV-Kabel gelegt und es sind Anlagen für die Straßenbeleuchtung vorhanden.

Angrenzend befindet sich eine Transformatorenstation mit den zugehörigen 20 kV-Kabeln. Die ungefähre Lage der 20 kV Anlagen haben wir in dem beigefügten Plan eingezeichnet und bitten um Darstellung im Bebauungsplan. Bei Bedarf können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern. Für die korrekte Eintragung der Trassen besteht zusätzlich die Möglichkeit der örtlichen Einmessung.

Wasserversorgungsanlagen der OVAG sind in dem angesprochenen Bereich nicht betroffen.

Wir bitten die Stadt Karben, bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung) im Bereich unserer Kabel die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich - um Störungen zu vermeiden - vor Arbeitsbeginn mit unserem

**Netzbezirk Friedberg, Postfach 10 07 63, 61147 Friedberg
(Außenlegend B 455 nach Dorheim), Tel. (0 60 31) 82 16 50**

in Verbindung setzt.

Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, unsere vorhandenen bzw. geplanten Kabel - auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden - durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen. Im Einzelfall bitten wir auch hier um Rücksprache mit unserem Netzbezirk Friedberg.

Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass keine Änderungen an unseren Anlagen notwendig werden. Sollte dies aus Sicht der Stadt Karben dennoch der Fall sein, bitten wir diese, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Ein Angebot für die Änderung werden wir der Stadt vorlegen. Die Kostenregelung erfolgt gemäß Wegenutzungsvertrag.

ovag Netz AG Hanauer Straße 9-13 61169 Friedberg Kontakt: Telefon 06031 82-0 Telefax 06031 82-1332 E-Mail netznutzung@ovag-netz.de
Vorstand: Rolf Gnadt Vorsitzendes Aufsichtsratsmitglied: Rainer Schwarz Sitz der Geschäftsleitung: Friedberg (Hessen) Registergericht: Friedberg HR B 6019
Bankverbindung: IBAN DE52 5185 079 0050 0777 13 BIC/SWIFT HELADEF131 US-ID: DE240 803 025 gkz-ager-ID: DE97220000012288

Ein Unternehmen der OVAG-Gruppe.

**Stellungnahme der ovag Netz AG
vom 10.03.2015**

zum Punkt vorhandene Transformatorenstation und 20kV-Kabel

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Lage der Station und des Kabels befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

ovag Netz AG

Seite 2 zum Schreiben vom 10.03.2015

Ebenso bitten wir die Stadt Karben die Grundstückseigentümer zu informieren, dass diese sich bei einer gewünschten Änderung an den bestehenden Anschlüssen frühzeitig mit unserem zuständigen Netzbezirk in Verbindung setzen.

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 7 – Eingriff / Ausgleich – angegeben, soll der Ausgleich durch das Ökokonto der Stadt Karben erfolgen. Sollte hiervon abgewichen und ein externer Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsfläche sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.

Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen



Wilfried Crepaldi
ovag Netz AG

Anlage

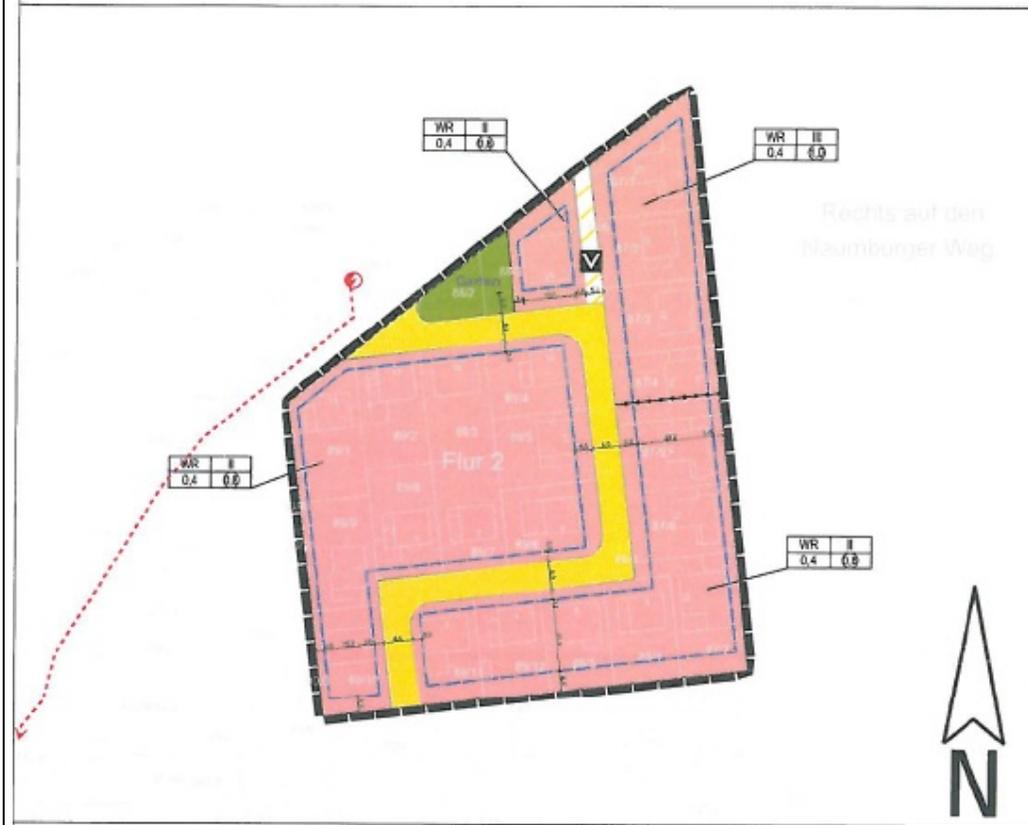
zum Punkt Anschlüsse

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zum Punkt Ökokonto

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zeichnerische Festsetzungen



Anlage des Schreibens der ovag Netz AG



vorh. Station



vorh. 20 kV-Kabel



Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

BLFP Frielinghaus Architekten BDA
Postfach 10 02 01
61142 Friedberg

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 11.02.2015
Unser Zeichen: Kla

Ansprechpartnerin: Frau Klaes
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1452
Telefax: +49 69 2577-1528
stefanie.klaes@region-frankfurt.de

13. März 2015

Karben 6/15/Bp
Bebauungsplan Nr. 3 "Naumburger Weg" 1. Änderung,
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir weisen darauf hin, dass sich das Plangebiet in der Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes befindet. Ein entsprechender Hinweis sollte im Bebauungsplan ergänzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Stefanie Klaes
Bereich Flächennutzungs- / Landschaftsplanung

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: DEUTDE33HAN33	Frankfurter Sparkasse BLZ 500 502 01, Kto. 302 802 IBAN: DE15 5005 0201 0000 3028 02 BIC: HELADEF1822
--	--	--	--

**Stellungnahme Regionalverband FrankfurtRheinMain
vom 13.03.2015**

zum Punkt Heilquellenschutzgebiet

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.



Wetteraukreis

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

BLFP Frielinghaus Architekten
Planungs GmbH
Postfach 10 02 01

61142 Friedberg

Der Kreisausschuss

Strukturförderung und Umwelt
- Strukturförderung -

61169 Friedberg, Homburger Str. 17
http://www.wetteraukreis.de

0 60 31 / 83 – 0

Auskunft erteilt Herr Dr. Fertig
Tel.-Durchwahl 06031-83 4100
E-Mail johannes.fertig
@wetteraukreis.de
Fax / PC-Fax 06031-83 91 4100
Zimmer-Nr. 107
Aktenzeichen 4.1/3
Kassenzeichen

Datum 17.03.2015

Stellungnahme zum Bebauungsplan der Stadt Karben Nr. 3 „Naumburger Weg“, 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 2.3.2 Kommunalhygiene, Ansprechpartner: Herr Markus Goltz

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

FSt 4.1.1 Archäologische Denkmalpflege, Ansprechpartner: Herr Dr. Jörg Lindenthal

Gegen den Plan bestehen von Seiten der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises keine Bedenken oder Änderungswünsche.

Wir bitten folgenden Hinweis in die textliche Festsetzung aufzunehmen:

„Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Archäologischen Denkmalpflege bzw. Unteren Denkmalschutzbehörde des Wetteraukreises zu melden.“

Nachrichtlich: Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass Ihre personenbezogenen Daten erfasst, gespeichert und verarbeitet werden, und diese an Dritte nur insoweit weiter gegeben werden, als dies zur ordnungsgemäßen Abwicklung Ihres Antrags / der hier in Rede stehenden Angelegenheit notwendig ist.

Öffnungszeiten der Kreisverwaltung		Bankverbindungen	
Mo – Mi	8:30-12:30 Uhr 13:30-18:00 Uhr	Sparkasse Oberhessen BLZ 518 500 79, Konto 510 000 64	Postbank Frankfurt BLZ 500 100 60, Konto 113 19-609
Do	8:30-12:30 Uhr 13:30-18:00 Uhr	IBAN DE64 5185 0079 0051 0000 64	IBAN DE37 5001 0060 0011 3196 09
Fr	8:30-12:30 Uhr	SWIFT-BIC HELADEF1FRI	SWIFT-BIC PBNKDE33XXX

Wir empfehlen: Vereinbaren Sie einen Termin mit Ihrem/Ihrer Sachbearbeiter/in unter der oben genannten Telefon-Durchwahl-Nummer.

Ihre Anregungen oder Kritik interessieren uns. Bitte wählen Sie 06031 / 83- 1383.

Stellungnahme des Wetteraukreises vom 17.03.2015

zum Punkt Denkmalschutz

Der Anregung wird gefolgt.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

- 2 -

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Ansprechpartner: Herr Michael Schwarz

Durch die Planung werden die Belange des Naturschutzes nur geringfügig berührt. Es kommt zu einem zu erbringenden Ausgleichsvolumen von 3.783 Punkten. Die Punkte werden gem. den Planunterlagen durch das Ökokonto der Stadt Karben bereitgestellt.

Die Abbuchung muss nach dem Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung von der Stadt Karben bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt werden.

Weitere Belange des Natur- und Artenschutzes im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes werden von der Planung nicht berührt.

FSt 4.1.3 Wasser- und Bodenschutz, Ansprechpartner: Herr Thomas Buch

Gegen das beantragte Vorhaben haben wir aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange keine Bedenken.

FD 4.2 Landwirtschaft, Ansprechpartnerin: Frau Silvia Bickel

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu dem o. g. Bebauungsplan.

FD 4.5 Bauordnung, Ansprechpartnerin: Frau Birgit Wirtz

Zu der Änderung des Bebauungsplans werden keine Bedenken geltend gemacht.

Da mit der Änderung alle Festsetzungen des „Ursprungsplans“ aufgehoben werden, gehen wir davon aus, dass uns nach Rechtskraft eine komplette Neufassung zugeleitet wird.

FSt 4.5.0 Untere Denkmalschutzbehörde, Ansprechpartner: Herr Uwe Meyer

Denkmalschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

FSt 4.5.5 Brandschutzdienststelle - Vorbeugender Brandschutz, Ansprechpartner: Herr Michael Kinne

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

1. 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.

/.3

zum Punkt Ökopunkte-Konto

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zum Punkt Zuleitung Neufassung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine neue Planfassung wird zugeleitet.

zum Punkt Brandschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Da es sich um ein bereits vollständig bebautet Gebiet handelt, wurden die Hinweise bereits bei der Bebauung beachtet.

- 3 -

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.

2. 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.

3. 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.

Unterflurhydranten sind so anzulegen, dass sie vom ruhenden Verkehr nicht blockiert werden können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. Johannes Fertig