

Anlage:

Bauleitplanung der Stadt Karben, Gemarkung Okarben

- Bebauungsplan Nr. 144 „Berufsbildungswerk“, 1. Änderung

- hier: frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Stellungnahmen im Rahmen der o.a. Verfahrensschritte

(TÖB- Anschreiben vom 18.12.2014 öff. Auslegung 12.01. – 13.02.2015)

<u>ohne Anregungen und Hinweise:</u>	<u>Eing.datum</u>	<u>mit Anregungen und Hinweisen:</u>	<u>Eing.datum</u>
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Heusenstamm	22.12.2014	- Stadtwerke Karben	14.01.2015
- Gemeinde Schöneck, Der Gemeindevorstand	29.12.2014	- NABU Ortsgruppe - / BUND Ortsverband Karben	21.01.2015
- Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Wiesbaden	29.12.2014	- Wetteraukreis, Der Kreisausschuss	26.01.2015
- OVAG Netz AG, Friedberg	05.01.2015 (*)	- OVAG Netz AG, Friedberg	29.01.2015
- Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	08.01.2015	- Regierungspräsidium Darmstadt	29.01.2015
- Gemeinde Wöllstadt, Der Gemeindevorstand	12.01.2015	- Regionalverband FrankfurtRhein-Main	30.01.2015
- Stadt Friedrichsdorf, Der Magistrat	12.01.2015	- HessenMobil, Straßen- u. Verkehrsmanagement	03.02.2015
- Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH	14.01.2015	- Netzdienste Rhein-Main GmbH, Frankfurt	09.02.2015
- NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH	10.01.2015 (*)		
- Stadt Nidderau, Der Magistrat	20.01.2015		
- AVACON AG, Prozesssteuerung, Salzgitter	26.01.2015		
- Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg	27.01.2015		
- Amt für Bodenmanagement Büdingen	29.01.2015		
- Stadt Frankfurt, Der Magistrat/Stadtplanungsamt	04.02.2015		

außerhalb bzw. in Ergänzung der Beteiligung nach § 4(1) BauGB eingegangene Stellungnahmen:

- Wetteraukreis, Untere Naturschutzbehörde e-mail 29.01.2015
- LA für Denkmalpflege, hessenArchäologie 16.03.2015
- Wetteraukreis, Archäolog. Denkmalpflege 23.03.2015

(*) – Zwischennachricht

Beschlussempfehlungen

**zu eingegangenen Hinweisen und Anregungen im Rahmen der
Beteiligungsverfahren nach §§ 3(1) und 4(1) BauGB**

(TÖB- Anschreiben vom 18.12.2014 öff. Auslegung 12.01. – 13.02.2015)

EL 11.01.2015

FB 5

Frau Radehölz

B-Plan Nr. 144 Bereichsbelegwerk, 1. Änderung

Hello Frau Radehölz,

gegen den B-Plan bestehen keine Bedenken.

Im weiteren Verfahren sollte jedoch darauf
hingewiesen werden, dass Anfallen des

Niederschlagswasser will dem bestehenden
Kanalwasserkanal zugeführt werden darf

NW sollte in der bestehenden Tasse geleitet
werden.

Fremdliche Gerüche,



Stadtwerke Karben
Eingang: 14.01.2014

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Im Südosten der Gesamtfläche des BBW wurde ein Teich mit der Funktion
eines Regenrückhaltebeckens errichtet, der hinsichtlich der Aufnahme- bzw.
Rückhaltekapazität die hier in Rede stehende Erweiterungsfläche berück-
sichtigt. Anfallendes Niederschlagswasser wird daher (soweit keine Versicke-
rung erfolgt) dieser Rückhalteeinrichtung zugeführt und gedrosselt weiter-
geleitet.

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

Planungsgruppe
Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114

35440 Linden

Absender dieses Schreibens:

Olaf Eulitz (NABU)
Erich Kästner Str. 10
61184 Karben

Herr D. Nölle (BUND)
61184 Karben

Bebauungsplan Nr. 144 „Berufsbildungswerk“ in Karben, 1. Änderung

21.01.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.
Die Stellungnahme erfolgt im Namen der oben angegebenen Verbände, die nach
§3 Umweltrechtsbehelfsgesetz anerkannt sind.
Sie wurde ausgearbeitet von der NABU-Ortsgruppe Karben in Abstimmung mit dem
BUND-Ortsverband Karben.

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes in der vorgelegten Form haben wir keine
grundsätzlichen Bedenken.
Wir greifen jedoch eine Anregung aus dem Umweltbericht / Eingriffsminderung im
geplanten Baugebiet – auf. Dort wird ausgeführt: „Wegen des relativ geringen
Verkehrsaufkommens auf der Pettenweiler Straße ist die Notwendigkeit der
Abbiegespur zu überprüfen.“

Wir unterstützen diese Aussage und verweisen dazu auf § 1a(2) des
Baugesetzbuches (BauGB). Darin wird der sparsame Umgang mit
Grund und Boden gefordert, wobei Bodenversiegelungen auf das
notwendige Maß zu begrenzen sind. Bitte nehmen Sie diese Anregung in die
weiteren Planungen auf.

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

Mit freundlichen Grüßen

O.Eulitz (NABU)

D. Nölle (BUND)

NABU Ortsgruppe - / BUND Ortsverband Karben
Eingang: 21.01.2015

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise bezüglich möglicher eingriffsmindernder Maßnahmen wer-
den zur Kenntnis genommen.

Im Vorfeld der Bauleitplanung erfolgte auf der Grundlage eines Leistungsfa-
higkeitsnachweises die Festlegung der Entwurfsparameter für die geplante
Verkehrsanbindung an die Pettenweiler Straße. Demnach, sowie gemäß der
zuständigen Fachbehörde (HessenMobil Straßen- und Verkehrsmanage-
ment, Geinhausen), ist die Errichtung eines Linksabbiegestreifens unab-
dingbar notwendig. Daher ist ein Verzicht des Linksabbiegers aus Gründen
der Eingriffsminderung nicht möglich.

Eine Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis wird zu gegebener
Zeit selbstverständlich erfolgen.

**Der Kreisausschuss
Strukturförderung und Umwelt
- Strukturförderung -**

61169 Friedberg, Homburger Str. 17
http://www.wetteraukreis.de
0 60 31 / 83 - 0

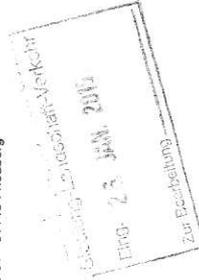
Wetteraukreis - Postfach 10 06 61 - 61146 Friedberg

Auskunft erteilt Herr Dr. Ferrig
Tel.-Durchwahl 06031-83 4100
E-Mail johannes.ferrig@wetteraukreis.de
Fax / PC-Fax 06031-83 91 4100
Zimmer-Nr. 107
AktENZEICHEN 4.1/3
Kassenzettelchen

Datum 26.01.2015

Wetteraukreis

Planungsgruppe
Prof. Dr. Seifert
Breiter Weg 114
35540 Linden



Stellungnahme zur Stadt Karben, Gemarkung Okarben – Bebauungsplan Nr. 144 „Berufsbildungswerk“ 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,
nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 1.3.1 Straßenverkehrs- und Zulassungsangelegenheiten, Ansprechpartner:

Frau Kerstin Metz

Keine Einwendungen und Bedenken

Die Zuständigkeit der FSt. 1.3.1 wird nicht berührt.

Zuständige Straßenverkehrsbehörde gem. Verordnung zur Bestimmung verkehrsrechtlicher Zuständigkeiten (StVRZustV HE 2007) ist der Bürgermeister der Stadt Karben.

Gegen die eingereichten Pläne bestehen daher für meinen Zuständigkeitsbereich keine Bedenken.

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 Den Planungen kann von Seiten der Kreisarchäologie vorerst nicht zugestimmt werden.

In dem Bereich des Plangebietes sind vorgeschichtliche und römische Bodendenkmäler bekannt. Es ist daher damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 (Bodendenkmäler) HDSchG zerstört werden.

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	13:30-16:00 Uhr	SparKasse Oberhessen BLZ 518 500 79, Konto 510 000 64
Do	8:30-12:30 Uhr	13:30-18:00 Uhr	IBAN DE84 5186 0079 0051 0006 64
Fr	8:30-12:30 Uhr		SWIFT BIC HELADEF1FR

Wit empfehlen: Vereinbaren Sie einen Termin mit Ihrem/ihre Sachbearbeiter/in unter der oben genannten Telefon-Durchwahl-Nummer.
SWIFT BIC FINKDF3333

Ihre Anregungen oder Kritik interessieren uns. Bitte wählen Sie 06631 / 83- 1363.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und zu einer fundierten denkmalrechtlich Entscheidung gemäß § 7 Abs. 1 und 2 (Zustimmung oder Verwehrung) zu gelangen, ist ein archäologisches Gutachten, d.h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 18 Abs. 1 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind. **Als Grundlage für das archäologische Gutachten soll eine geophysikalische Untersuchung durchgeführt werden.**

Die vorbereitende Untersuchung sollte so bald wie möglich vor weiteren Planungsschritten durchgeführt werden, da von ihrem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen, äußerstenfalls eine Totalausgrabung, erforderlich sind.

Das Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege, wurde hergestellt.

Wir empfehlen der Stadt Karben dringend, einen Besprechungstermin mit der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises und dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege, zu vereinbaren.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Ansprechpartner: Herr Michael Schwarz

Die gesetzlichen Bestimmungen der §§17 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden in der Planung in ausreichendem Maße beachtet. Notwendige Vermeidungsmaßnahmen, damit es nicht zu einem Verbotstatbestand im Sinne des § 44 BNatSchG kommt, werden in den Bplan aufgenommen. Weitere Belange des Natur und Artenschutzes werden nicht berührt. Wir stimmen daher der Planung zu.

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 Anke Berndt

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu der o. g. 1. Änderung.

FD 4.5 Bauordnung, Ansprechpartnerin: Frau Birgit Wirtz

Zu der Änderung des Bebauungsplans werden keine Anregungen oder Bedenken geltend gemacht.

FSI 4.5.0 Untere Denkmalschutzbehörde, Ansprechpartner: Herr Uwe Meyer

Denkmalschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

9 // **FSt 4.5.5 Brandschutzdienststelle - Vorbeugender Brandschutz, Ansprechpartner:**
Herr Lars Henrich

Gegen den Bebauungsplan „Berufsbildungswerk“ (1. Änderung) 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:

1.600 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.

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

Johannes Fertig

Dr. Johannes Fertig



**Wetterausschuss, Der Kreisausschuss,
-Strukturförderung und Umwelt**
Eingang: 26.01.2015

Beschlussempfehlung:

zu 1: --

zu 2: --

zu 3: Die Hinweise werden/ wurden wie folgt berücksichtigt:

Im Ergebnis eines Vorort- und Gesprächstermins am 10.02.104 erfolgte die Durchführung einer geophysikalischen Prospektion (Geophysik Rhein-Main GmbH). Demgemäß muss im Nordwesten des Plangebietes mit einem weiteren Gebäudegrundriss einer römischen Villa rustica Anlage gerechnet werden.

Der Ergebnisbericht wurde dem Wetterausschuss (FSt. Archäolog. Denkmalpflege) sowie dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (archäolog. und paläontolog. Denkmalpflege) zur Prüfung und ergänzenden Stellungnahme vorgelegt. Gemäß Stellungnahme des LA für Denkmalpflege vom 16.03.2015 ist im Bebauungsplan eine ergänzende Festsetzung vorzunehmen:

Nach dieser ist, als Voraussetzung einer denkmalrechtlich genehmigten, im Vorfeld einer Bebauung eine archäologische Grabung in Abstimmung mit der Kreisarchäologie bzw. dem Landesamt für Denkmalpflege (archäologische Denkmalpflege) vorzunehmen: Der Maßnahme ist ein Zeitfenster von etwa 2 – 4 Wochen (je nach Witterung) einzuräumen. Die Maßnahme kann mit dem Abschieben des Mutterbodens für geplante Bauwerke unter Aufsicht eines Archäologen kombiniert werden.

Die o.g. Stellungnahme des LA für Denkmalpflege (hessenArchäologie) und die Stellungnahme des Wetterausschusses (Archäolog. Denkmalpflege vom 18.03. d.J.) sind der vorliegenden Abwägung in der Anlage beigefügt (Seiten 20 - 22)

zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Mit Schreiben/ email vom 29.01. d.J. (der vorliegenden Abwägung in der Anlage beigefügt, Seite 19) weist die Fst. Naturschutz und Landschaftspflege beim Wetterausschuss auf einen Bestand der geschützten Orchideenart „Epipactis mülleri“ hin, die im Bereich der geplanten Zufahrt aufzufinden sein. Im Ergebnis diesbezüglicher Recherche liegt der Bestand der Art nordöstlich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (1. Änderung), so dass eine Betroffenheit nicht gegeben ist.

zu 5 – 8: --

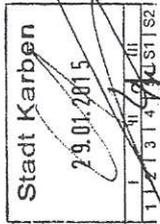
zu 9: Die Ausführungen und Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz werden unter Verweis auf die überwiegende Bestandssituation im Bereich des Areals des Berufsbildungswerkes sowie ggfs. die Erschließungs- und Ausführungsplanung umfassend zur Kenntnis genommen.

Für den Bebauungsplan selbst besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Im Hinblick auf die Erreichbarkeit von Feuerwehr und sonstigen Rettungsfahrzeugen ergibt sich mit der vorgesehenen Anbindung an die Petterweiler Straße eine erhebliche Verbesserung.

OVAG Netz AG
Eingang: 29.01.2015

Beschlussempfehlung:

- zu 1: Die Ausführungen und Hinweise werden umfassend zur Kenntnis genommen. Sofern und soweit notwendig erfolgen im Zuge der Erschließungs- und Ausführungsplanung konkrete Abstimmungen mit dem Netzbezirk Friedeberg.
- zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; externe Kompensationsmaßnahmen sind nach wie vor nicht erforderlich und nicht vorgesehen.
- zu 3: Der Anregung wird zu gegebener Zeit entsprochen.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

III 31.2-61d 02/01-117

Unser Zeichen:

Magistrat
der Stadt Karben
Rathausplatz 1
61184 Karben

Ihr Ansprechpartner:
Zimmernummer:
Telefon/Fax:
E-Mail:
Datum:

Petra Langsdorf-Röth
3.11
06151 12 6328/12 8914
petra.langsdorf-roeth@rpd.hessen.de
27. Januar 2015

**Bauleitplanung der Stadt Karben, Oskarben
Bebauungsplan Nr. 144 „Berufsbildungswerk“, 1. Änderung
Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus **regionalplanerischer Sicht** werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderungs-Planung erhoben.

Hinsichtlich **naturschutzfachlicher Belange** wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen. Von dem Vorhaben sind keine Schutzgebiete betroffen.

Aus der Sicht der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt** nehme ich wie folgt Stellung:

Kommunales Abwasser

Das Änderungsgebiet ist nicht Bestandteil der aktuellen Schmutzfrachtsimulationsberechnung-SMUJI für das Einzugsgebiet der Kläranlage Karben. Die Mehrbelastung der vorhandenen Abwasseranlagen (Trennsystem) hinsichtlich der Schmutzfrachtbelastung kann jedoch als vernachlässigbar beurteilt werden. Bei der nächsten Fortschreibung der SMUJI ist das gesamte Gebiet des Berufsbildungswerkes zu berücksichtigen.

Vor Anschluss der neuen Gebäude an die vorhandenen öffentlichen Entwässerungsanlagen sind die betroffenen Kanalhaltungen hinsichtlich ihres baulichen Zustandes und ihrer hydraulischen Leistungsfähigkeit zu überprüfen und ggf. auszuwechseln.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelmstraße 1-3, Wilhelmshaus
64283 Darmstadt

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

Internet:
www.rpd-darmstadt.hessen.de

Hinweise

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

Die Veränderung des Einzugsgebietes einer wasserrechtlich erlaubten Einleitung (z.B. aus einer Entlastungsanlage) bedarf einer Änderungserlaubnis.

Bodenschutz West

Nachzorgender Bodenschutz

Der Planung ist auf Seite 17 der Begründung zu entnehmen, dass der Stadt Karben sowie dem Berufsbildungswerk / dem Grundstückseigentümer Altablagerungen oder Altlasten innerhalb oder im Näherungsbereich des Plangebietes nicht bekannt sind.

Auch mir sind nach Akten- und Kartenlage sowie dem Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadenfälle (FIS AG) zum Überprüfungszeitpunkt 07.01.2015 keine schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sowie Grundwasserschadenfälle für das Plangebiet bekannt.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Prüfanforderungen hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes sind in der Änderungsplanung in einem ausreichenden Maße berücksichtigt worden, die dargelegten Ausführungen sind nachvollziehbar. Es besteht kein Bedarf zu einer Überarbeitung der Planung. Gegen die Planung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Immissionschutz

Aus lärmschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken

Von der **Bergaufsicht** wird aufgrund der dortigen Datengrundlage 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.

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

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Ich weise darauf hin, dass diese Stellungnahme die fachlichen Anregungen meiner Dezernate, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt wird, beinhaltet.

Der **Kampfmittelräumdienst** wurde nicht beteiligt. Eine Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln gegeben werden. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren sind keine Hinweise dieser Art enthalten. Es steht Ihnen jedoch frei den

Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzer, Tel. 06151-125714. Schriftlich Anfragen an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Eine **planungsrechtliche Prüfung** ist nicht erfolgt. Soweit diese gemäß § 6 bzw. § 10 BauGB erforderlich ist, kann sie erst nach Vorliegen des gesamten Abwägungsmaterials im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durchgeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Petra Langsdorf-Roth

Regierungspräsidium Darmstadt
Eingang: 29.01.2015

Beschlussempfehlung:

zu 1: --

zu 2: --

zu 3: Die Ausführungen und Hinweise werden unter Verweis auf die Erschließungs- und Ausführungsplanung umfassend zur Kenntnis genommen.

zu 4 – 7: Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 8: Die Hinweise bezüglich einer Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes werden zur Kenntnis genommen; aus Gründen der Vorsorge wird der Kampfmittelräumdienst im Zuge der Behördenbeteiligung nach § 4(2) BauGB gleichsam beteiligt werden.

zu 9: - wird zur Kenntnis genommen

M



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden-Leihgestern

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen: cs

Ansprechpartnerin: Frau Schradin
Ableitung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1548
Telefax: +49 69 2577-1528
Schradin@region-frankfurt.de

26. Januar 2015

**Karben 1/15/Bp
Bebauungsplan Nr. 144 "Berufsbildungswerk", 1. Änderung,
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken. Es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen:

Hinsichtlich der Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sollte mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde geklärt werden, ob die bisherige gutachtliche Einschätzung für eine abschließende Bewertung ausreichend ist oder ob weitere Untersuchungen notwendig sind.

Zu dem Kap. H „Artenschutzrechtliche Prüfung“ des Umweltberichts ist Folgendes anzumerken:

- Der verwendete Prüfbogen entspricht nicht dem der aktuellen 2. Fassung des Leitfadens zur artenschutzrechtlichen Prüfung in Hessen aus Mai 2011. Er enthält die nicht mehr gültigen Gesetzesbezüge zum alten BNatSchG.
- Die Argumentation unter Ziffer 6.1 c) ist rechtlich nicht korrekt. Das Kriterium „Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art“ ist lediglich für den Verbotstatbestand der erheblichen Störung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG maßgeblich. Es gilt nicht in Zusammenhang mit Lebensstättenchutz nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Laut unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) befindet sich das Plangebiet in der Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes. Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes ist zu beachten, dass Eingriffe in den Boden über 5 m Tiefe

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

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



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

genehmigungspflichtig sind. Ein entsprechender Hinweis sollte im Bebauungsplan ergänzt werden.

Nach den uns vorliegenden Informationen des Landesamtes für Denkmalpflege befindet sich im Plangebiet ein Bodendenkmal. Es handelt sich um eine römische Siedlung. Wir empfehlen deshalb eine Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege, sowie der Kreisarchäologie (in Frankfurt Stadtarchäologie).

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben für Ihre eigene Umweltprüfung zur Verfügung. Die entsprechenden Informationen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Datenblatt. Das zur Prüfung von uns entwickelte automatisierte Verfahren wenden wir bei der vorbereitenden Bauleitplanung zur Aufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes an. Dabei werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen der Abschichtung diese Ergebnisse bei einer Umweltprüfung auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren sind. Die Notwendigkeit einer differenzierten Betrachtung kann an Hand der von uns vorgelegten SUP-Ergebnisse abgeleitet werden. Wir empfehlen aus Gründen der Rechtssicherheit Ihres Bebauungsplanes, in der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB auch die SUP und die darin enthaltenen Umweltinformationen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schradin

Cornelia Schradin
Bereich Flächennutzungs- / Landschaftsplanung



Regionalverband Frankfurt Rhein-Main

Eingang: 30.01.2015

Beschlussempfehlung:

- zu 1: - wird zur Kenntnis genommen
- zu 2: Der Anregung wird in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde nachgegangen.
- zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; die entsprechenden Korrekturen werden im Umweltbericht (Artenschutzrechtliche Prüfung) vorgenommen.
- zu 4: Der Hinweis auf die Lage im Heilquellenschutzgebiet wird zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan ergänzend angeführt.
- zu 5: Der Hinweis auf das Bodendenkmal wird zur Kenntnis genommen; die diesbezüglich notwendige Abstimmung erfolgt(e) mit der archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises und dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie).
- zu 6: Der Anregung wird entsprochen; die Umweltinformationen aus der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes zum Regionalen Flächennutzungsplan werden in der Umweltprüfung zum vorliegenden Bebauungsplan (Änderung) berücksichtigt.

Planungsgruppe Prof. Seifert
Städtebau-Landschafts-Verkehr
Eing. 30. JAN. 2015

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1665, 63556 Gelnhausen

34c2-K9-W01205-BE6.2

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

Datum 30. Januar 2015

Magistrat der
Stadt Karben
Postfach 11 07
61174 Karben

Bauleitplanung der Stadt Karben

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.144 "Berufsbildungswerk", in der Gemarkung Okarben

frühzeitige Beteiligung Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(1)BauGB
Schrift- und E-Mailverkehr 2011 bis 2014 Berufsbildungswerk, Architekten Schnitzler+Fuchs, IMB Plan, Stadt Karben, Hessen Mobil
Schreiben der Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert vom 18.12.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ermittlung und Beurteilung umweltrelevanter Sachverhalte unterliegt für kommunale Planungen nicht der Prüfpflicht durch das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement. Auf den jeweiligen Planflächen finden durch unsere Behörde auch keine regelmäßigen Erhebungen statt. Insofern erfolgen vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement zur vorliegenden Bauleitplanung der Stadt Karben keine Anregungen/Angaben für die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß §2(4) BauGB.

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 Fachbehörde in der Abwägung nicht überwinden werden können:*
Mit der Bebauungsplanänderung ist beabsichtigt auf dem nordwestlichen Teilbereich des Geländes des Berufsbildungswerkes(BBW) die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung weiterer Gewächshäuser, eines Schulungscenars mit Cafeteria sowie zwei weiteren Wohngebäudekomplexen zu schaffen. Damit im Zusammenhang steht eine neue Grundstückszufahrt zur freien Strecke der Kreisstraße 9. Diese soll als untergeordnete Zufahrt in erster Linie Feuerwehr und Rettungskräften sowie weiterhin den auf dem Grundstück tätigen Garten- und Landschaftsbauern und deren Lieferanten dienen.

Die verkehrliche Haupterschließung des BBW-Grundstückes erfolgt unverändert über die Gemeindestraße Am Heroldsrain und deren Anbindung an die freie Strecke der Bundesstraße 3.

D.h. durch das BBW ist sicherzustellen, dass die neue Anbindung an die Kreisstraße 9, die gemäß dem bereits abgestimmten Leistungsfähigkeitsnachweis (erarbeitet von IMB-Plan im Zeitraum 2011 bis 2013) mit einer Linksablengeeinrichtung auszubauen ist, nicht von den gemäß der vorgelegten Unterlagen, dem bisherigen Schriftverkehr und stattgefundenen Ortsterminen beschriebenen zur Ausbildung und Berufsvorbereitung vor Ort auf dem Grundstück befindlichen Jugendlichen und jungen Erwachsenen mit eingeschränkter Lernfähigkeit, körperlichen und sonstigen Einschränkungen und insbesondere der daraus resultierenden Probleme genutzt wird. Ggf. in diesem Zusammenhang auch zu einem späteren Zeitpunkt erforderliche Sicherungsmaßnahmen im Bereich der neuen Grundstückszufahrt zur Kreisstraße 9 und/oder im Bereich der Kreisstraße selbst hat das BBW zu tragen.

Mit den Bebauungsplanunterlagen ist uns ebenfalls der Lageplan der Anbindung des BBW Südheessen an die Kreisstraße 9 (Pettenweiler Straße) zur Stellungnahme zugegangen. Im Rahmen einer bereits in 2014 zwischen IMB Plan und uns erfolgten Vorabstimmung sind die Entwurfsparameter für die Kreisstraße festgelegt worden, die so im Lageplänenwurf umgesetzt wurden. Im Entwurfsplan ist die Zufahrtsstraße mit einer Breite von 5,00m vorgesehen, die im Einmündungsbereich zur Kreisstraße 9 sich erheblich auf über 20m Breite aufweitet. Dem stimmen wir nicht zu. Die konkrete Zufahrtsbreite sowie die Eckausrundungen im Einmündungsbereich zur Kreisstraße ein- und ausfahrenden Fahrzeuges zu bemessen. Gekünftig regelmäßig ein- und ausfahrenden Fahrzeuges zu bemessen. Gemäß der Lageplan- und der Bebauungsplanarstellung ist unmittelbar hinter der Einmündung in die Kreisstraße 9 beidseitig ein Straßenanschluss geplant. Dies ist verkehrstechnisch sehr ungünstig und sollte in jedem Fall überdacht und in einem größeren Abstand zum Einmündungsbereich geplant und vorgesehen werden.

Neben dem Lageplan sind weitere straßenbautechnische Entwurfsunterlagen gemäß RE (Höhenplan, Regelquerschnitt, Schleppkurvennachweis, Nachweis der Sichtfelder, Markierungs- und Beschilderungsplan, Leitungsplan, Erläuterungsbericht etc.) zu erarbeiten und dem Wetteraukreis als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 9 zur Abstimmung, Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Auf dieser Grundlage ist zur Regelung der Rechtsverhältnisse zwischen dem BBW und dem Wetteraukreis eine Vereinbarung, die die Zufahrt einschließlich der technischen Auflagen regelt, abzuschließen. Die Kosten aller erschließungsbedingten erforderlichen Maßnahmen hat das BBW zu tragen. Dies umfasst insbesondere Planung, Bau,

14

Unter- und Erhaltung (einschließlich der Ablösekosten).

Rechtsgrundlage: §§ 1, 123 BauGB

§§ 16, 19, 20, 21 HStRG

Weiterhin ist im Bereich der geplanten Grundstückzufahrt zur Kreisstraße 9 eine Klärung bzgl. Bevorrechtigung des parallel zur Kreisstraße 9 verlaufenden Rad/Gehweges mit der zuständigen Polizei und Straßenverkehrsbehörde erforderlich.

Hinsichtlich der durch den erforderlichen Ausbau der Kreisstraße 9 erforderlichen Gehölzfall- und läuterungsarbeiten sind die erforderlichen Arbeiten und Regularien (ggf. auch Entschädigungsansprüche) durch das BBW mit dem Wetteraukreis als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 9 sowie der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen und abzuklären.

Nach § 47 HStRG in Verbindung mit der RAS-Ew, Ausgabe 2005, gelangt teilweise Oberflächenwasser von der klassifizierten Straße ungenutzt auf das angrenzende zur bebauung vorgesehene Gelände und wird über Gräben und Mulden ordnungsgemäß abgeleitet. Durch die geplanten baulichen Maßnahmen dürfen die Straßenentwässerungsanlagen nicht verändert bzw. in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Aufschüttungen, Abgrabungen u.dgl. sind unzulässig bzw. nur dann möglich, wenn in enger vorheriger Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, die Ableitung der Oberflächenwasser der klassifizierten Straße durch ein entsprechendes Entwässerungssystem sichergestellt wird. Dem Straßengelände der Kreisstraße 9 dürfen keinerlei Wasser (Niederschlagswasser und sonstige Abwässer, auch geklärte) aus dem Plangebiet zugeleitet werden.

Gemäß § 23 (1) Hessisches Straßengesetz Bauliche Anlagen an Straßen dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt längs der Landesstraßen und Kreisstraßen

- 1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
- 2. bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend.

Wir bitten die Bauverbotszone im Bebauungsplan vermaßt darzustellen und entsprechend zu erläutern.

Im Übrigen bedürfen gemäß §23(2) HStRG Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

- 1. bauliche Anlagen längs der Landesstraßen oder Kreisstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
- 2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurch-

fahrten über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmungsbefähigung nach Satz 1 gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die anzeigebedürftig sind. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Gemäß §23(3) HStRG darf die Zustimmung nach Satz 2 versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbaubabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.

Innerhalb der Bauverbotszone sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen i.S. der §§12 und 14 BauNVO unzulässig. Die Bauverbotszone hält der Gesetzgeber dem Straßenbaulastträger zur Wahrung eigener Ausbaubabsichten bzw. Erweiterungen vor.

Grundsätzlich sind PKW-Parkplätze außerhalb der Bauverbotszone der Kreisstraße 9 vorzusehen. Wir bitten um entsprechende Einarbeitung / Änderung in den Bebauungsplan- und straßenbautechnischen Entwurfsunterlagen.

Darüber hinaus möchten wir darauf hinweisen, dass die gemäß der Begründung zum Bebauungsplan vorgesehene Anordnung dieser PKW-Stellplätze als "Entlastung des vorhandenen Parkplatzes Am Heroldsrain" der Begründung für die Notwendigkeit und künftige Nutzung der neuen Zufahrt zur Kreisstraße 9 widerspricht. Analog gilt dies ebenfalls für die in der Begründung getroffene Aussage, dass "eine grundsätzliche verkehrliche Verbindung zwischen der neuen Anbindung an die Kreisstraße im Norden und dem bestehenden Erschließungsweg zwischen Gala-Bau-Halle und den Gewächshäusern im Süden verfolgt" wird.

Die einer Entlastung des bestehenden Parkplatzangebotes dienenden "neuen" PKW Stellplätze sollten daher generell nur über die bestehende Anbindung an die Bundesstraße 3 erreichbar und demnach auch in deren räumlicher Nähe planerisch vorgesehen werden. Ein Erfordernis für 17 PKW-Stellplätze im Zufahrtsbereich zur Kreisstraße 9 besteht für die beschriebenen und hier sich künftig abwickelnden Verkehre (Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge, Landschafts- und Gartenbau) nicht.

Rechtsgrundlage: § 23 HStRG

Da Werbeanlagen in der Regel auf einen öffentlichkeitswirksamen Auftritt abzielen, können diese negative Auswirkungen auf das Verkehrsgeschehen verursachen sowie im ungünstigsten Fall die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Eine Massierung und / oder Überdimensionierung von Werbeanlagen oder grelle Lichtwerbungen konterkarieren die gesetzlichen Zielvorstellungen. Deshalb sind konkrete Festsetzungen zur Positionierung, zur Größe, zur Lichtwerbung sowie zu Aufschüttungen für Werbeanlagen aus Verkehrssicherheitsgründen zwingend erforderlich. Wir bitten auch vor dem Hintergrund der diesbezüglich zwischen dem BBW und uns bereits stattgefundenen Schriftverkehr und Ortstermin um folgende Festsetzungen zu Werbeanlagen im Bebauungsplan:

- Werbeanlagen sind grundsätzlich innerhalb der Bauverbotszone der Kreisstraße 9 unzulässig

- Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung und in baulicher Einheit mit dem jeweiligen Hauptbaukörper errichtet werden
- Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind nicht zulässig
- Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig
- Die maximale Höhe von Werbeanlagen ist auf die tatsächliche Gebäudehöhe zu begrenzen (Vermeidung von Fernwirkung auf die freie Strecke der Kreisstraße 9 und der Bundesstraße 3)

Rechtsgrundlage: § 9 (6) FStrG
§ 23 HStrG
§ 33 StVO

Die Ausweisung des Baugebietes erfolgt in Kenntnis der von der Kreisstraße 9, der Bundesstraße 3 und der Nordumgehung Karben (derzeit im Bau befindlich) ausgehenden Emissionen.

Die Stadt Karben hat Sorge dafür zu tragen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gemäß § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 50 BImSchG bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden. Das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bzw. der Wetteraukreis übernehmen keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Wir bitten um entsprechende Übernahme in die Festsetzungen des Bauleitplans.

2. *Fachliche Stellungnahme:*

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

Seitens dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement sind derzeit im Bereich des Plangebietes keine Straßenbaumaßnahmen geplant.

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

In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Gliederungspunkt 3.4 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung u.a. beschrieben, dass eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen ist. Dies bitten wir entsprechend der unter 1. dieser Stellungnahme getroffenen Aussage zu korrigieren.

Im Bebauungsplan sind grundsätzlich auch Aussagen zur Fuß- und Radwegerschließung sowie zur ÖPNV-Erschließung vorzunehmen.

Rechtsgrundlage: Empfehlungen zur Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung
ÖPNV-Gesetz

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gezeichnet

Reina Köper



**Hessen Mobil,
Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen**
Eingang: 03.02.2015

Beschlussempfehlung:

- zu 1: Den Hinweisen wird wie folgt Rechnung getragen:
Aufgrund der gegebenen baulichen Struktur und Anordnung der Funktionsgebäude, der Leistungsfähigkeit der Straße *Am Heroldsrain*, der Lage und Anbindung des zentralen Parkplatzes und der Bushaltestelle an der Friedberger Straße (B 3) stellt der bestehende Zufahrt- und Zugangsbereich im Südosten (Am Heroldsrain) auch zukünftig die Haupterschließung des Gesamtareals des Berufsbildungswerkes dar. Durch die Festsetzung „privater Erschließungsweg“ der zusätzlich vorgesehene Anbindung von der Petterweiler Straße im Bebauungsplan ist dokumentiert, dass die Anbindung nicht der „allgemeinen Öffentlichkeit“ zur Verfügung stehen soll/wird.
Eine konkrete Beschränkung bzw. eine Festlegung hinsichtlich des Personenkreises, der die zusätzliche Anbindung nutzen kann/ soll, kann im Bebauungsplan nicht vorgenommen werden. Es wird auf interne Regelungsmöglichkeiten (bauliche Maßnahmen, Beschilderung etc.) seitens des Berufsbildungswerkes hingewiesen.
- zu 2: Der Einmündungsbereich wurde unter Orientierung an den maßgeblichen Schlepplängen („großer LKW“) und in Abstimmung mit HessenMobil konzipiert und festgelegt. Auf die straßenbautechnische Entwurfsplanung mit Stand 25.03.2015 wird hingewiesen.
- zu 3: Im Bebauungsplan ist/ wird lediglich eine Zuwegung zu den vorgesehenen Stellplatzflächen (vgl. Pkt. 8) südwestlich des Einfahrbereiches festgesetzt. Darüber hinaus wird auf die Notwendigkeiten und die Möglichkeit der inneren Grundstückerschließung durch den Eigentümer bzw. Bauherrn verwiesen.
Auswirkungen im Hinblick auf die Verkehrssicherheit und/oder eine reibungslose Verkehrsabwicklung im Bereich der Anbindung an die Kreisstraße sind nicht ersichtlich.

- zu 4 – 6: Den Anregungen wird im Zuge und auf Grundlage der straßenbau-technischen Entwurfsplanung gemäß RE sowie in Abstimmung mit HessenMobil und dem Wetteraukreis als Straßenbaulastträger Rechnung getragen bzw. entsprochen.
- zu 7 – 8: Der Anregung wird dahingehend entsprochen, dass im Bebauungsplan die Bauverbotszone (20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) dargestellt und vermaßt wird.
Mit Zustimmung der Fachbehörde (HessenMobil) zum Bebauungsplan ist die Baubeschränkungzone hinreichend beachtet.
Die im Bebauungsplan festgesetzten Park- und Stellplätze für den unmittelbaren Bedarf durch Bedienstete werden außerhalb der Bauverbotszone angeordnet. Darüber hinaus obliegen Fragen der inneren Erschließung und der konkreten Flächennutzung der Beurteilung durch das Berufsbildungswerk als Eigentümer.
Eine Durchwegung, d.h. eine fahrbare Verbindung zwischen der bestehenden Anbindung „Am Heroldsrain“ und der geplanten Anbindung an die Petterweiler Straße ist nicht vorgesehen.
In der Begründung werden die entsprechenden Richtigstellungen vorgenommen.
- zu 9: Der Anregung wird entsprochen; die angeführten Festsetzungen zu Werbeanlagen werden im Bebauungsplan ergänzt.
- zu 10: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
- zu 11: - wird entsprochen
- zu 12: - wird entsprochen
In der Begründung werden entsprechende Ausführungen ergänzt.

Planungsgruppe Projekt
Siedlung Land- und Wald
Eing. 09. FEB. 2015
zur Beibehaltung



Netzdienste
RheinMain

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH - Postfach 20 02 42 - D-60486 Frankfurt am Main

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
SOS 40

60486 Frankfurt am Main
Telefon 069 213-05

Internet www.nrm-netzdienste.de

Fax, E-Mail

069 213 - 23558

koordination@nrm-netzdienste.de

Planungsgruppe

Prof. Dr. V. Seifert

M. Rück

Breiter Weg 114

35440 Linden - Leihgestern

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

18.12.2014

Unser Zeichen

N1-PM1 - CW

Telefon

069 213 - 23413



Datum

05.02.2015



**Bauleitplanung der Stadt Karben, Gemarkung Okarben
Bebauungsplan Nr. 144 „Berufsbildungswerk“, 1. Änderung
hier: Beteiligung der Nachbargemeinden und Behörden gemäß § 2 (2) und 4(1)BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihre Anfrage vom 18.12.2014 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber des Bebauungsplanes Nr. 144 der Stadt Karben, Gemarkung Okarben „Berufsbildungswerk“, grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Wenn das Gebiet über die bisherige Versorgung hinaus mit Erdgas erschlossen werden und Verlegungen von Versorgungsleitungen notwendig werden sollten, bitten wir Sie, uns in Ihre Planungen einzubeziehen und um Kontaktaufnahme unter:

Herr Andreas Hillebrand

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH

Telefon: 069 – 213 26628

a.hillebrand@nrm-netzdienste.de

Für zukünftige Anfragen, bitten wir Sie die Unterlagen nach Möglichkeit in elektronischer Form (DWG/PDF) einzureichen. Die Emailadresse lautet: koordination@nrm-netzdienste.de.

Freundliche Grüße

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH

Koordination

Kai Runge

Charmaine Wagner

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH • Solmsstraße 38 • D-60486 Frankfurt am Main
Geschäftsführer: Dr. Bernhard Müller, Dr. Andreas Röß
Stz. der Gesellschaft: Frankfurt am Main • Amtsgericht Frankfurt HRB 74832 - USt-ID-Nr. DE 814437976
Ein Gemeinschaftsunternehmen der Manova AG und der Stadtwerke Harau GmbH

Netzdienste Rhein-Main GmbH, Frankfurt
Eingang: 09.02.2015

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden umfassend zur Kenntnis genommen; im Falle einer weitergehenden erdgasseitigen Erschließung erfolgt eine entsprechende Kontaktaufnahme.

außerhalb bzw. in Ergänzung der Beteiligung nach § 4(1) BauGB
eingegangene Stellungnahmen:

Matthias Rück

Betreff: WG: Anbindung des Berufsbildungswerkes Südhessen an die K9

Von: Holger Ebert [mailto:ebert@imb-plan.de]
Gesendet: Donnerstag, 29. Januar 2015 16:00
An: PGS - Herr Rück
Betreff: WG: Anbindung des Berufsbildungswerkes Südhessen an die K9

Von: Schwarz, Michael [mailto:Michael.Schwarz@wetteraukreis.de]
Gesendet: Donnerstag, 29. Januar 2015 15:46
An: Holger Ebert
Cc: Fertig, Dr. Johannes
Betreff: AW: Anbindung des Berufsbildungswerkes Südhessen an die K9

Sehr geehrter Herr Ebert,
Wie eben mit Ihnen telefonisch besprochen, haben wir heute die Nachricht erhalten, dass auf der Eingriffsfläche "Zufahrt" geschützte Orchideen wachsen. Dies muss in der weiteren Planung berücksichtigt werden, weil ein Kartierungsmangel in den Unterlagen zum Bebauungsplan vorliegt. Dies muss im weiteren Verfahrensschritt beachtet werden.

Ich habe jetzt abgeklärt, um welche Orchideenart es im Graben beim Berufsförderungswerk handelt. Es wächst dort Epipactis mülleri. Unser Orchideenexperte meint, dass ein Umsiedlung relativ einfach sei. Man müsse mit einem Schieber 25 cm Boden abheben und an eine anderen Standort, der nach auszuwählen wäre, umsetzen. Ich denke, dass Ihr Grünplanungsbüro dies relativ einfach in die Planunterlagen zum Verfahren nach 4.2 BauGB einarbeiten könnte. Unsere Stellungnahme müsste dann nicht mehr geändert werden, weil der Schutz von Epipactis mülleri dann gewährleistet und im Plan gesichert wäre. Es müsste auch möglich sein, dass auf dem Gelände des Berufsbildungswerkes ein derartiger Standort zu finden wäre. Eventuell könnte die dortige "Gartenabteilung" sogar die spätere Pflege übernehmen. Dies wäre bestimmt interessant für die künftigen Gärtner.

Ich bitte Sie um eine Stellungnahme zu meinem Vorschlag.
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Schwarz

Michael Schwarz
Fachstelle Naturschutz und Landschaftspflege

Wetteraukreis
61169 Friedberg Homburger Straße 17
Tel.: 06031 83-4312
Fax.: 06031 83-914312
www.wetteraukreis.de

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet.

**Wetteraukreis,
Fachstelle Naturschutz und Landschaftspflege**
Eingang / email: 29.01.2015

Beschlussempfehlung:

Da der Bestand der geschützten Orchideenart außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung liegt und durch die Planung unbeeinträchtigt bleibt, besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Planungsgruppe Prof. Seifert
Siedlung-Landschaft-Verkehr
Eing. 1.6. PRZ. 2015

hessen
ARCHÄOLOGIE
Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege
Archäologischer Service
Dezentrales Archäologisches Landesmuseum
hessenARCHÄOLOGIE • Schloss Bebrich / Ostflügel • 65203 Wiesbaden

Dr. Sabine Schade-Lindig
Bezirksarchäologie/Wissenschaft
0911 6906-176
0911 6906-137
s.schade-lindig@hessen-archaeologie.de
16.03.2015

Zur Darstellung
Aktenzeichen
Bearbeiter/in
Durchwahl
Fax
E-Mail
Ihr Zeichen
Datum

Planungsgruppe Prof. V. Seifert
Herrn Dipl.-Geog. M. Rück
Breiter Weg 114

35 440 Linden-Leitgestern

Berufsbildungswerk Karben – Petterweiler Straße, Gelände am Heroldrain

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Rück,

nach dem Ortstermin und der vorbereitenden Untersuchung der Firma Geophysik Rhein-Main GmbH des oben genannten Geländes kann einer weiteren Bauleitplanung von Seiten unseres Amtes unter Auflagen zugestimmt werden. Wie schon der benachbart liegende Luftbildbefund andeutete, muss nach dem Messbild der geophysikalischen Prospektion im Nordwesten des Plangebietes mit einem weiteren Gebäudegrundriss einer römischen Villa rustica Anlage gerechnet werden (siehe Plan).

Es ist davon auszugehen, dass durch eine Bebauung dieses Geländebereiches Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Um eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung zu erhalten, ist im Bebauungsplan eine archäologische Grabung im Vorfeld festzusetzen, deren Kosten vom Planbetreiber/Versursacher zu tragen sind. Der Maßnahme sollte ein Zeitfenster von etwa 2-4 Wochen (je nach Witterung) eingeräumt werden. Eine größere Grabung ist aufgrund des Maßbildes nicht zu erwarten, da die Strukturen hangaufwärts bereits stark erodiert scheinen und nur noch mit Gebäuderesten im Süden des Baues zu rechnen ist. Zur Minimierung des Grabungsvolumens ist es von Vorteil mit der Maßnahme im Süden zu beginnen. Hier scheint die beste Erhaltung vorzuliegen. Sollte die Erhaltung Richtung Norden nicht genügend Substanz haben, kann von weiteren Grabungen im umrissenen Bereich abgesehen werden. Die Maßnahme kann mit dem Abschieben des Mutterbodens für geplante Bauwerke unter Aufsicht eines Archäologen kombiniert werden.

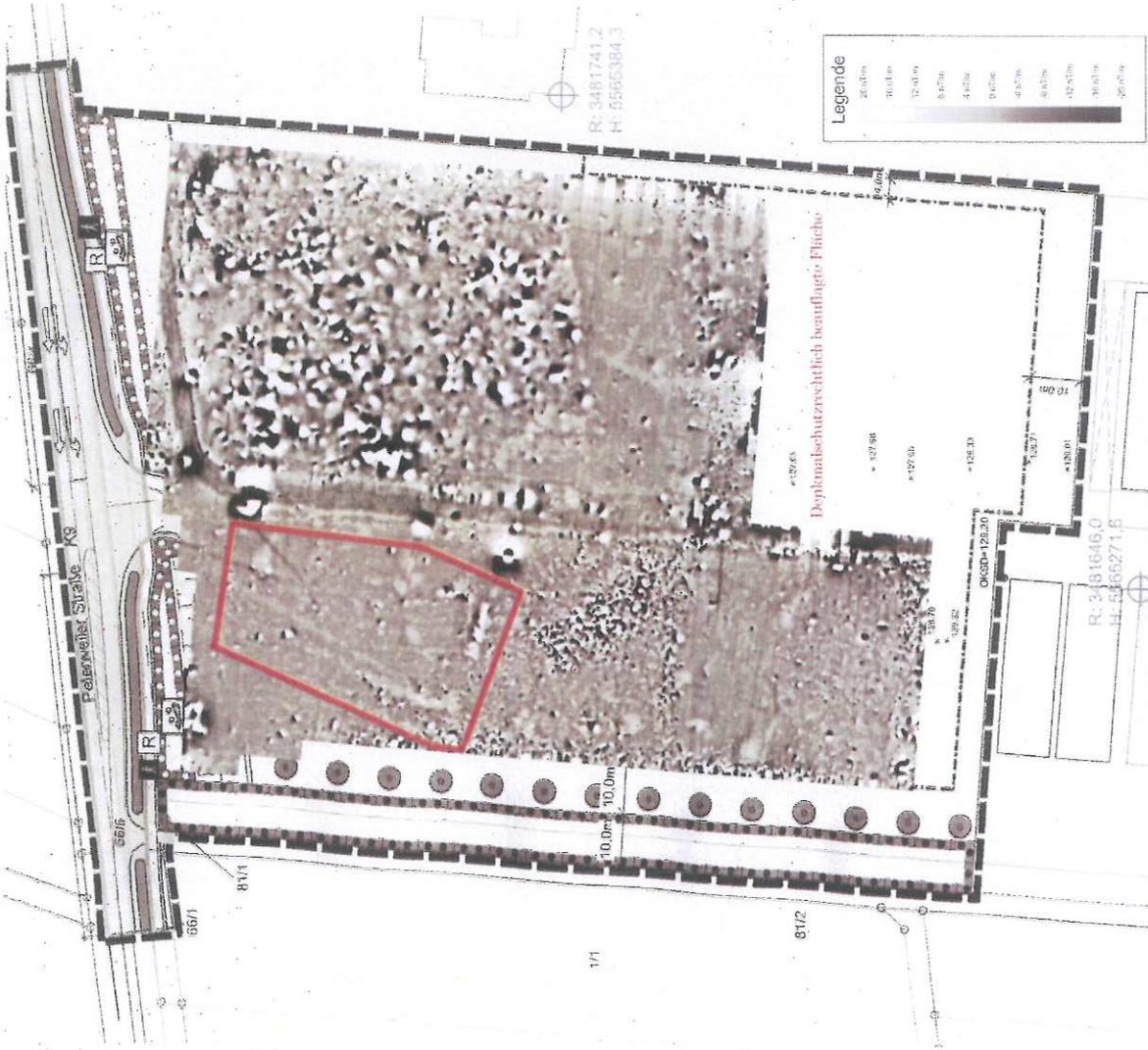
Das weitere Verfahren ist mit dem Kreisarchäologen Dr. Jörg Lindenthal abgesprochen, an den Sie sich jederzeit wenden können.
Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

S. Schade-Lindig

Dr. Sabine Schade-Lindig

hessenARCHÄOLOGIE • Schloss Bebrich / 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



Geophysik Rhein-Main GmbH
Geophysikalische Prospektion und Begutachtung
Projekt: Karben - Okarben / Petterweiler Straße
von archäologischen Bodendenkmälern
Belongarstraße 187 - 65929 Frankfurt am Main
Tel.: 069 - 300 654 96 Fax: 069 - 300 654 97
Planinhalt: Ergebnis der geomagnetischen Kartierung
Messwerte von - 20 nT/m bis + 20 nT/m

Landesamt für Denkmalpflege Hessen
hessenArchäologie
Eingang / email: 16.03.2015

Beschlussempfehlung:

In Entsprechung der Stellungnahme wird ein entsprechender Hinweis bzw. eine nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB i.V.m. HDSchG) im Bebauungsplan ergänzend angeführt.
Die Formulierung wird/ wurde mit dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie, abgestimmt.



Wetteraukreis

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Planungsgruppe Prof. V. Seifert
Herrn Dipl.-Geog. M. Rück
Breiter Weg 114
35440 Linden



Der Kreisausschuss
Strukturförderung und Umwelt
- Strukturförderung -
Archäologische Denkmalpflege

61169 Friedberg, Europaplatz
<http://www.wetteraukreis.de>

0 60 31 / 83 - 0

Auskunft erteilt Dr. Jörg Lindenthal
Tel.-Durchwahl 06031/162093
E-Mail Joerg.Lindenthal@onlinehome.de
Fax / PC-Fax 06031/162094
Besuchsadresse Wetterau-Museum
Haagstraße 16

Datum

18.03.2015

Berufsbildungswerk Kärben

Sehr geehrter Herr Rück,

die Untersuchung der Firma Geophysik Rhein-Main GmbH im Bereich des BBW zeigt im Nordwesten des Plangebietes Befunde, die als möglicher weiterer Gebäudegrundriss der römischen Villa rustica zu werten sind.

Es ist davon auszugehen, dass durch eine Bebauung dieses Geländebereiches Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

Der weiteren Bauleitplanung kann von Seiten der Archäologischen Denkmalpflege zugestimmt werden, wenn im Bebauungsplan eine archäologische Grabung im Vorfeld festgesetzt wird, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind (vgl. Schreiben Frau Dr. Sabine Schade-Lindig 16.03.2015).

Für weitere Fragen können Sie sich jederzeit an mein Büro wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wetteraukreis,
Archäologische Denkmalpflege
Eingang: 09.02.2015

Beschlussempfehlung:

In Entsprechung der Stellungnahme wird ein entsprechender Hinweis bzw. eine nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB i.V.m. HDSchG) im Bebauungsplan ergänzend angeführt.

Die Formulierung wird/ wurde mit dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie, abgestimmt.

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		Öffnungszeiten des Dienstleistungszentrums in Friedberg		Bankverbindungen	
Mo - Do	8.30-12.30 Uhr	Mo - Mi	07.30-17.00 Uhr	Sparkasse Oberhessen,	
	13.30-16.00 Uhr	Do	07.30-19.00 Uhr	BLZ 518.500 79, Kto.-Nr. 510 000 64	
Fr	8.30-12.30 Uhr	Fr	07.30-14.00 Uhr	Postbank Frankfurt	
				BLZ 500.100 60, Kto.-Nr. 113 19-808	

Wir empfehlen: Verehbaren 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.