

## **Ergebnis der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung von 16. Februar 2015 bis 20. März 2015**

### Inhalt:

- |  |      |
|--|------|
| 1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit mit Anregungen                            | S. 2 |
| 2. Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen | S. 3 |
| 3. Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Anregungen  | S. 4 |

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit mit Anregungen

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

## 2. Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen

- 2.1. Hessisches Forstamt Nidda, Fax vom 16.02.2015
- 2.2. Gemeinde Schöneck, Schreiben vom 17.02.2015
- 2.3. Amt für Bodenmanagement, Schreiben vom 07.03.2014
- 2.4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, E-Mail vom 19.02.2015
- 2.5. RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, E-Mail vom 04.03.2015
- 2.6. Fraport AG, Schreiben vom 24.02.2015
- 2.7. Stadt Frankfurt am Main, Schreiben vom 09.03.2015
- 2.8. Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 06.03.2015
- 2.9. Stadt Friedrichsdorf, Schreiben vom 05.03.2015
- 2.10. Stadt Karben - Ausländerbeirat, E-Mail vom 13.03.2015
- 2.11. Stadt Nidderau, Schreiben vom 02.04.2015

### 3. Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Anregungen

3.1.	Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen, Schreiben vom 19.02.2015	S. 5
3.2.	hessenARCHÄOLOGIE, Schreiben vom 02.03.2015	S. 7
3.3.	Stadt Karben - Seniorenbeirat, E-Mail vom 03.03.2015	S. 8
3.4.	Wetteraukreis, Schreiben vom 16.03.2015	S. 9
3.5.	Polizeipräsidium Mittelhessen, Schreiben vom 13.03.2015	S. 14
3.6.	NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Schreiben vom 16.03.2015	S. 17
3.7.	Regierungspräsidium Darmstadt, Schreiben vom 19.03.2014	S. 18
3.8.	Ortsbeirat Groß-Karben, Schreiben vom 18.03.2015	S. 23
3.9.	Naturschutzverbände, Schreiben vom 20.03.2015	S. 24
3.10.	Regionalverband FrankfurtRheinMain, Schreiben vom 13.03.2015	S. 29
3.11.	ovag Netz AG, Schreiben vom 17.03.2015	S. 31
3.12.	Amt für Bodenmanagement Büdingen, Schreiben vom 18.03.2015	S. 33
3.13.	Hessen Mobil, Schreiben vom 20.03.2015	S. 34

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
3.1	 <p><b>LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN GEMEINDEN IN HESSEN</b> Körperschaft des öffentlichen Rechts</p> <p>Landesverband Hessen - Hebelstraße 6 - 60318 Frankfurt am Main</p> <p>Max-Willner-Haus Hebelstraße 6 60318 Frankfurt am Main Telefon 069 444049 Telefax 069 431455 E-Mail: info@lvjg.hde</p> <p>PLANUNGSGEMEINSCHAFT HEIM &amp; WERNEKE Friedrichstr. 35</p> <p>63450 HANAU</p> <p>19. Februar 2015 Dr. W. / de</p> <div data-bbox="517 464 759 616" style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">Eingegangen</p> <p style="text-align: center;">24. FEB. 2015</p> <p>Erledigt: Planungsbüro Dipl.-Ing. Ralf Werneke</p> </div> <p><b>Bebauungsplanung der Stadt Karben: Bebauungsplan Nr. 205 „Waldhohl“, Gemarkung Groß Karben</b> <b>hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b> <b>Ihr Schreiben vom 12.02.2015</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>unter den Bedingungen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten nicht in den Bebauungsplan einbezogen und</li> <li>2) später anfallende Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten für Jüdische Friedhöfe nicht in Rechnung gestellt werden,</li> </ol> <p>haben wir keinen Widerspruch einzulegen.</p> <p>Wir haben festgestellt, dass durch Abzeichnung einer bereits bebauten Fläche in einem Bebauungsplan sowie durch Umwandlung von Flächen in Bauland, wodurch unsere Jüdischen Friedhöfe betroffen wurden, obige Kosten durch Ausbau und Anschließen von Straßen anfallen können.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Erwägung von Umwandlung einer Friedhofsfläche bzw. einer ursprünglich als Friedhofserweiterungsgelände ausgewiesenen Fläche in Bauland auf jeden Fall unsere schriftliche Zustimmung erfordert.</p> <p>Da unsere Friedhöfe als geschlossene Friedhöfe behandelt werden, weil seit der Naziherrschaft in den meisten Ortschaften keine Jüdischen Gemeinden mehr existieren, sind wir nicht in der Lage, irgendwelche durch Bebauungspläne verursachten Kosten zu tragen.</p>	<p><i>Es wird kein Widerspruch eingelegt unter den Bedingungen, dass keine jüdischen Friedhöfe in den Bebauungsplan einbezogen sind und dass später anfallende Erschließungskosten für jüdische Friedhöfe nicht in Rechnung gestellt werden.</i></p> <p>Im Plangebiet sind keine jüdischen Friedhöfe oder Begräbnisstätten vorhanden. Auch sind keine Flächen für Friedhöfe ausgewiesen. Evt. Erschließungskosten fallen nur für Grundstückskäufer/-inhaber innerhalb des Plangebietes an.</p> <p>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Der <i>Hinweis zu der Entstehung von Erschließungskosten</i> ist zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Es wird kein jüdischer Friedhof von der Planung berührt.</p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass die Umwandlung einer Friedhofsfläche in Bauland die schriftliche Zustimmung erfordert.</i></p> <p>Der o. g. Fall tritt bei der vorliegenden Planung nicht ein.</p> <p>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p>Wir haben ca. 300 Friedhöfe in Hessen als Nachlass zur Verwaltung und Betreuung übernommen. Auf keinen Fall können wir finanzielle Verpflichtungen übernehmen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN GEMEINDEN IN HESSEN</p>  <p>(Prof. Dr. K. Werner)</p>	<p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass keine durch Bebauungspläne verursachten Kosten oder sonstige finanzielle Verpflichtungen übernommen werden können.</i></p> <p>Durch die Bebauungsplanung entstehen keine Kosten für den Absender. Die Hinweise sind zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
3.2	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege Archäologieservice Dezentrales Archäologisches Landesmuseum</p> <p>hessenARCHÄOLOGIE • Schloss Biebrich / Ostflügel • 65203 Wiesbaden</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p>HESSEN</p> </div> </div> <div style="margin-top: 10px;"> <p>Planungsbüro Werneke Stadt- und Landschaftsplanung Friedrichstr. 35 63450 Hanau</p> </div> <div style="margin-top: 10px; border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">Eingegangen</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">04. MRZ. 2015</p> <p>Erledigt: <span style="float: right;">Datum</span> Planungsbüro <span style="float: right;">Ihr Zeichen</span> Stadtbauamt Ralf Werneke</p> </div> <div style="margin-top: 10px; text-align: right;"> <p>Aktenzeichen Bearbeiter/in Dr. Sabine Schade-Lindig Bezirksarchäologie/Inventarisatorin 0611 6906-176 0611 6906-137 s.schade-lindig@hessen-archaologie.de 02.03.2015</p> </div> <p><b>Bebauungsplan der Stadt Karben, Gemarkung Groß-Karben</b> <b>Bebauungsplan Nr. 205 „Waldhohl“</b> <b>Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b> <b>Ihr Schreiben vom: 12.02.2015, Ihr Zeichen:</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Plangebiet ist mit weiteren Gräbern der merowingen Zeit zu rechnen, die 1811 und 1932 geborgen wurden.</p> <p>Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist als Ergänzung zum o. g. Flächennutzungsplan/Bebauungsplan ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 18 Abs. 1 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind.</p> <p>Als erste Maßnahme ist ein Prospektionsschnitt von 120x 8m (siehe Plan) im beplanten Gelände durchzuführen, da von dem Ergebnis abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/weitere Teilausgrabung/Totalausgrabung) erforderlich sind.</p> <p>Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt. Unter <a href="http://www.b-f-k.de/pdf/grabfirm_hessen.pdf">http://www.b-f-k.de/pdf/grabfirm_hessen.pdf</a>, finden Sie den Link zu der Liste der <b>Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind.</b></p> <p>Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Dr. Sabine Schade-Lindig</p>	<p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit Gräbern aus der merowingen Zeit zu rechnen sei.</i></p> <p><i>Durch die Bebauung könnten Bodendenkmäler zerstört werden. Deshalb sei eine vorbereitende archäologische Untersuchung erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber zu tragen seien.</i></p> <p><i>Als erste Maßnahme sei ein Prospektionsschnitt durchzuführen und ggf. leiteten sich daraus weitere Untersuchungen ab.</i></p> <p>Der Forderung nach Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung wird entsprochen. Eine Fachfirma wurde bereits beauftragt. Nach Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde wird eine geophysikalische Untersuchung durchgeführt, vrs! in der 34. KW 2015.</p> <p><i>Es wird auf eine Liste mit Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, hingewiesen.</i></p> <p>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p><i>Der Hinweis, dass die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege ggf. gesondert Stellung nehmen wird, ist zur Kenntnis zu nehmen.</i></p>	<p>Der Forderung wird entsprochen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
3.3	<p><b>Betreff:</b> Bebauungsplan Nr.205 "Waldhohl", Gemarkung Groß-Karben  <b>Von:</b> "Jürgen Milnik" &lt;dr.juergen.milnik@web.de&gt;  <b>Datum:</b> 03.03.2015 17:50  <b>An:</b> info@planungsbuero-werneke.de</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,  namens des Seniorenbeirates der Stadt Karben teile ich Ihnen unsere grundsätzlichen Forderungen mit:  1) die Bebauung sollte möglichst durchgängig barrierefrei erfolgen,  2) Gehwegabsenkungen sollten an allen relevanten Übergängen vorhanden sein,  3) die Gehwege müssen für Rollstuhlfahrer und Rolatoren eine genügende Breite haben, damit diese sich mit Kinderwagen nicht im Wege sind,  4) die Behindertenparkplätze sind vergrößert zu konzipieren, da ältere und/oder behinderte Menschen einen größeren Raum zum Ein- und Aussteigen benötigen,  5) vor den Häusern müssen Haltemöglichkeiten für ältere und behinderte Menschen vorgehen werden.  Dies sind zunächst unsere Anliegen, die wir zu berücksichtigen bitten.  Mit freundlichen Grüßen  Dr. Jürgen Milnik, Vors. d. Seniorenbeirates</p>	<p><i>Es werden grundsätzliche Forderungen mitgeteilt.</i></p> <p>Zu 1-5:  Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern der nachgeordneten Erschließungs-/Ausführungsplanung.</p>	<p>Die Forderungen können nicht im Zuge der Bebauungsplanung berücksichtigt werden.  Sie werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
3.4	 <p><b>Wetteraukreis</b></p> <p>Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg</p> <p>Planungsbüro Dipl. Ing. Ralf Werneke Friedrichstr. 35 63450 Hanau</p> <p><b>Der Kreisausschuss</b>  <b>Strukturförderung und Umwelt</b>                  - Strukturförderung -                  61169 Friedberg, Homburger Str. 17  <a href="http://www.wetteraukreis.de">http://www.wetteraukreis.de</a>                  0 60 31 / 83 – 0</p> <p>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                  Kassenzetichen</p> <p>Datum 16.03.2015</p> <p><b>Stellungnahme zur Bebauungsplanung der Stadt Karben – Bebauungsplan Nr. 205 Waldhohl, Gemarkung Groß-Karben</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,                  nachfolgend überlassen wir ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:</p> <p><b><u>FSt 2.3.2 Kommunalhygiene, Ansprechpartner: Herr Markus Goltz</u></b>                  Aus Sicht der Fst. 2.3.2 bestehen hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes keine Bedenken.</p> <p><b><u>FSt 4.1.1 Archäologische Denkmalpflege, Ansprechpartner: Herr Dr. Jörg Lindenthal</u></b>                  Dem Bebauungsplan kann von Seiten der Kreisarchäologie vorerst nicht zugestimmt werden.</p> <p>Im Randbereich des Plangebietes ist ein frühmittelalterliches Gräberfeld dokumentiert, dessen genaue Ausdehnung nicht bekannt ist. Es ist daher damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 (Bodendenkmäler) HDSchG zerstört werden.</p> <p>Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und zu einer fundierten denkmalschutzrechtlichen 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.</p> <p>Hierfür muss auf einer Fläche von 8,00 x 120 m am Südrand des Planungsgebietes ein archäologischer Suchschnitt angelegt werden.</p>	<p><b>Kommunalhygiene</b>                  Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Archäologische Denkmalpflege</b>  <i>Es wird darauf hingewiesen, dass im Randbereich des Plangebiets ein frühmittelalterliches Gräberfeld dokumentiert ist, dessen genaue Ausdehnung nicht bekannt sei. Durch die Bebauung könnten Bodendenkmäler zerstört werden. Deshalb sei eine vorbereitende archäologische Untersuchung erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber zu tragen seien. Von deren Ergebnis sei abhängig, ob weitere Untersuchungen erforderlich werden.</i>                  Der Forderung nach Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung wird entsprochen. Eine Fachfirma wurde bereits beauftragt. Nach Abstimmung mit der</p>	<p>Der Forderung wird entsprochen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p>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.</p> <p>Das Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege, wurde hergestellt.</p> <p><b>Wir empfehlen der Stadt Karben dringend, einen Besprechungstermin mit der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises und dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen Abt. Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege zu vereinbaren.</b></p> <p><b><u>FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Ansprechpartner: Herr Michael Schwarz</u></b></p> <p>Eine abschließende Stellungnahme zu der o.g. Planung ist aufgrund fehlender Bestandsaufnahmen der Fauna und Flora und aufgrund einer fehlenden Eingriffs und Ausgleichsbilanzierung nicht möglich.                      Zur Beurteilung der Einhaltung der artenschutzrechtlichen und naturschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind folgende Punkte in die Planung aufzunehmen:</p> <p>Erstellen einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, zur Bearbeitung der Vorgaben der §§ 14 und 15 BNatSchG.                      Darstellung des Ausgleichs in Text und Karte für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 15 BNatSchG                      Bestandsaufnahme der Fauna und Flora des Gebietes über eine Vegetationsperiode als Grundlage der Beurteilung des Gesamteingriffs und zur Bearbeitung der Vorgaben der §§ 39 und 44 bis 45 BNatSchG unter Anwendung des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“.                      Darstellung eventuell erforderlicher Artenschutzmaßnahmen gem. o.g. Leitfaden in Text und Karte.                      Aussagen zur Beanspruchung einer Streuobstwiese im Sinne des § 30 BNatSchG i.V.m. § 13 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG).</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass insbesondere die artenschutzrechtlichen Aspekte nicht der Abwägung unterliegen, da sie der direkten Umsetzung der gesetzlichen Bestimmungen des Artenschutzes dienen.</p> <p><b><u>FSt 4.1.3 Wasser- und Bodenschutz, Ansprechpartner: Herr Thomas Buch</u></b></p> <p>Gegen das beantragte Vorhaben haben wir aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Denkmalschutzbehörde wird eine geophysikalische Untersuchung durchgeführt, vrsl. in der 34. KW 2015.</p> <p><b>Naturschutz und Landschaftspflege</b>  <i>Zur Einhaltung der arten- und naturschutzrechtlichen Bestimmungen wird angeregt, folgende Punkte in die Planung aufzunehmen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstellen einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Bilanz, Text, Plan)</li> <li>- Bestandsaufnahme der Flora und Fauna</li> <li>- Darstellung evt. Artenschutzmaßnahmen</li> <li>- Aussagen zur Streuobstwiese</li> </ul> <p>Die genannten Punkte sind, wie in der Begründung zum Bebauungsplan angeführt, zum nächsten Verfahrensschritt abzuarbeiten.</p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Aspekte nicht der Abwägung unterliegen.</i>                      Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p><b>Wasser- und Bodenschutz</b>  <i>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</i></p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p>Auf Seite 7 sollte der Abschnitt 1.4.2 „Gesetzlicher Schutzstatus“ konkretisiert werden. In der Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes sind Bodeneingriffe (Aufgrabungen und Bohrungen) über 5 m Tiefe genehmigungspflichtig.</p> <p>Die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in die textlichen Festsetzungen halten wir für sinnvoll.</p> <p><b>FD 4.2 Landwirtschaft, Ansprechpartnerin: Frau Silvia Bickel</b></p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine grundsätzlichen Bedenken zu dem o. g. Bebauungsplan.</p> <p><u>Anregungen</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Da für das o.g. Baugebiet gute Ackerböden (im Durchschnitt beträgt die Ackerzahl 71!) verloren gehen, sollten für ggf. geplante Ausgleichsmaßnahmen keine weiteren ackerbaulich genutzten Flächen in Anspruch genommen werden.</li> <li>2. Aus den vorgesehenen Pflanzenarten für die geplanten Bepflanzungsmaßnahmen am Rande des entstehenden Baugebietes sollten das Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>), der Schneeball (<i>Viburnum opulus</i> u. <i>Viburnum lantana</i>) und die Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) oder auch andere Rosenarten (<i>Rosa</i> spp.) aus der vorgesehenen Pflanzliste (7.1) gestrichen werden. Die genannten Arten sind Winterwirte für die schwarze Rübenblattlaus (<i>Aphis fabae</i>) und für die bleiche bzw. grüne Getreideblattlaus (<i>Metopolophium dirhodum</i>). In einer direkten Umgebung von Ackerbau, wie es hier der Fall ist, führt dies zu einer Vermehrung und Verschleppung der o. g. Blattläuse sowie der daraus entstehenden Folgekrankheiten (Blattläuse können Virose übertragen) und somit zu einem vermehrten Pestizideinsatz in der Region.</li> </ol> <p><b>Sonstige fachliche Informationen</b>  <b>Rechtsgrundlage: Hessisches Nachbarrecht (HessNRG)</b>                  Die östliche Grenze des Baugebietes liegt direkt an einem weiterhin bewirtschafteten Acker. Das heißt in Zukunft werden die Gärten der Bewohner direkt an den Acker stoßen. Wir bitten Sie die zukünftigen Grundstückseigentümer darauf hinzuweisen, dass ein Zaun nur im Abstand von 50 cm nach § 16 des HessNRG zu dem Acker errichtet werden darf.</p> <p><b>FD 4.5 Bauordnung, Ansprechpartnerin: Frau Birgit Wirtz</b></p> <p>Zu dem Bebauungsplanentwurf werden keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht. Wir empfehlen jedoch, aus gestalterischen Gründen nähere Festsetzungen für die Gestaltung eines Staffelgeschosses zu treffen, um zu verhindern, dass ein Staffelgeschoss wie ein weiteres Vollgeschoss wirkt (z.B. zwingendes Zurücksetzen des Staffelgeschosses an der Erschließungsstraße, Zurücksetzen des Staffelgeschosses an 2 oder 3 Seiten, Festlegung des Maßes des Rücksprungs etc.). Weiterhin in ein schalltechnisches Gutachten angekündigt wg. evtl. Lärmbelastungen durch angrenzende Straßen und Nutzungen. Es ist aber nicht nur der Faktor Lärm durch Straßen und den Sportplatz zu untersuchen sondern es sind ebenfalls Emissionen durch die angrenzende Landwirtschaft zu betrachten (Gerüche, Lärm).</p>	<p><i>Es wird angeregt, die Aussagen zum Heilquellenschutzbezirk in Kap. 1.4.2 der Begründung zu konkretisieren und einen entsprechenden Hinweis aufzunehmen.</i>                  Der Anregung ist zu folgen.</p> <p><b>Landwirtschaft</b>  <i>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</i></p> <p><i>1. Es wird angeregt, für ggf. geplante Ausgleichsmaßnahmen keine ackerbaulich genutzten Flächen in Anspruch zu nehmen.</i>                  Das Biotopwertdefizit wird über das Ökokonto der Stadt ausgeglichen. Die Aktivierung der Punkte erfolgte aus Stilllegung von Waldflächen.                  Der Anregung ist zu folgen.</p> <p><i>2. Es wird angeregt, bestimmte Pflanzenarten aus der Pflanzliste zu streichen.</i>                  Der Anregung ist zu folgen.</p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass laut HessNRG an der östlichen Grenze des Plangebiets, zum bewirtschafteten Acker hin, ein Zaun nur im Abstand von 0,50 m errichtet werden darf.</i>                  Die Regelung wird in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.</p> <p><b>Bauordnung</b>  <i>Grundsätzliche Bedenken werden keine geäußert.</i></p> <p><i>Es wird empfohlen, nähere Festsetzungen zu Staffelgeschossen zu treffen.</i>                  Der Empfehlung ist zu folgen.</p> <p><i>Es wird empfohlen, neben der Verkehrs-/Sportlärmbelastung auch die Emissionen durch die angrenzende Landwirtschaft zu betrachten.</i></p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen.</p> <p>Der Empfehlung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p><b><u>FSt 4.5.0 Untere Denkmalschutzbehörde, Ansprechpartner: Herr Uwe Meyer</u></b>                      Denkmalschutzrechtliche Belange werden <u>nicht</u> berührt.</p> <p><b><u>FSt 4.5.5 Brandschutzdienststelle - Vorbeugender Brandschutz, Ansprechpartner: Herr Michael Kinnel</u></b>                      Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:</p> <p><b><u>1. Löschwasserversorgung</u></b>                      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:</p> <p style="text-align: center;"><b>800 l/min.</b></p> <p>Diese Löschwassermenge muss mindestens für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.</p> <p>Der Fließdruck darf im Versorgungsnetz bei max. Löschwasserentnahme über die eingebauten Hydranten nicht unter 1,5 bar absinken.</p> <p>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.</p> <p><b><u>2. Hydranten</u></b>                      Zur Löschwasserentnahme sind im öffentlichen Versorgungsnetz Hydranten - Unterflurhydranten nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten nach DIN 3222 einzubauen.</p> <p><u>Folgende Abstände sind einzuhalten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Offene Wohngebiete 120 m</li> <li>▶ geschlossene Wohngebiete 100 m</li> <li>▶ Geschäftsstraßen 80 m.</li> </ul> <p>Für den Einbau der Hydranten ist das DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 331 (M) - einzuhalten.</p> <p>Überflurhydranten sind entsprechend DIN 3222 farblich zu kennzeichnen.</p>	<p>Die schalltechnische Untersuchung des Sport- und Freizeitlärms wird über den B-Plan Nr. 215 „Sportanlagen Waldhohl“ abgearbeitet.</p> <p>Der Straßenlärm stellt für das Wohngebiet keine Beeinträchtigung dar, weil die jetzige Kreisstraße zur Gemeindestraße abgestuft wird und damit eine Halbierung des Verkehrsaufkommens einhergeht.</p> <p>Landwirtschaftliche Emissionen treten zeitlich sehr begrenzt auf und bedürfen daher auch keiner separaten Untersuchung.</p> <p>Entlang des Ackers an der östlichen Plangrenze wird ein Streifen, der mit Gebüsch/Bäumen anzupflanzen ist, festgesetzt. Diese Bepflanzung vermindert den Eintrag von Staub, der evt. durch die landwirtschaftliche Nutzung aufgewirbelt wird, in das Plangebiet.</p> <p>Somit sind im Rahmen dieses B-Plan-Verfahrens keine weitergehenden Untersuchungen von Emissionen notwendig. Der Anregung wird daher nicht entsprochen.</p> <p><b>Denkmalschutz</b>  <i>Es werden keine Belange berührt.</i></p> <p><b>Brandschutz</b>  <b><u>1. Löschwasserversorgung</u></b>  <i>Der erforderliche Löschwasserbedarf wird dargelegt und soll berücksichtigt werden.</i>                      Die Planung der Wasserversorgung für das Gebiet ist noch nicht abgeschlossen und wird bis zum Satzungsbeschluss konkretisiert.</p> <p><b><u>2. Hydranten und 3. Sonstige Maßnahmen</u></b>  <i>Die Ausführung der Hydranten und der Straßen wird dargelegt.</i>                      Die Planung der Hydranten und die Straßenbefestigung ist Sache der späteren Erschließungsplanung.                      Die Hinweise sind zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird im Zuge des Verfahrens berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p>Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder für Brandschutzeinrichtungen nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.</p> <p><b>3. Sonstige Maßnahmen</b> 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.</p> <p>Auf die Muster Richtlinie der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU vom Juli 1998 „Flächen für die Feuerwehr“ wird verwiesen.</p> <p>Unterflurhydranten sind so anzulegen, dass sie vom ruhenden Verkehr nicht blockiert werden können.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Dr. Johannes Fertig</p>		

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
3.5	<p>Polizeipräsidium Mittelhessen                      Abteilung Einsatz – E4</p>  <p>Polizeipräsidium Mittelhessen Postfach 100754 35337 Gießen Aktenzeichen E4/22 m 12 05/15 - 0131</p> <p>Planungsbüro                      Dipl. Ing. Ralf Werneke                      Friedrichstraße 35                      63450 Hanau</p> <p>Bearbeiter/in PHK'in Eismann                      Durchwahl 0641/7006-3147                      Fax 0641/7006-3009                      E-Mail Praevention.ppmh@polizei.hessen.de                      Ihr Zeichen 12.02.2015                      Ihre Nachricht Datum 13.03.2015</p> <div data-bbox="336 582 571 726" style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>Eingegangen</p> <p>17. MRZ. 2015</p> <p>Erladigt: Planungsbüro                          Dipl.-Ing. Ralf Werneke</p> </div> <p><b>Bebauungsplanung der Stadt Karben: Bebauungsplan Nr. 205 „Waldhohl“, Gemarkung Groß-Karben</b>                      hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau May,</p> <p>das Polizeipräsidium Mittelhessen, Städtebauliche Kriminalprävention, nimmt zu der Bauleitplanung der Stadt Karben, Bebauungsplan Nr. 205 „Waldhohl“, Gemarkung Groß-Karben wie folgt Stellung:</p> <p>Bezüglich der Planunterlagen bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>1. Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit vorwiegend Einzel- und Doppelhäuser und im geringen Umfang mit Mehrfamilien- und Reihenhäusern.</b></p> <p>1.1 Allgemeines                      Begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltungen schaffen das Gefühl einer sicheren Umgebung, in der sich die Bewohner wohl fühlen. Auf die Übersichtlichkeit der zukünftigen Baukörper ist daher besonderes Augenmerk zu legen.</p> <p>1.2 Informelle Sozialkontrolle                      Ein wesentlicher Schlüssel städtebaulicher Qualität liegt in der Planung unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger. Die informelle Sozialkontrolle wird wesentlich gesteigert, wenn die Bewohner des Quartiers „ihre“ Freiflächen mit gestalten und sich</p>	<p><i>Bezüglich der Planunterlagen bestehen keine Bedenken.</i></p> <p><i>Es werden Vorschläge gegeben, die aus kriminalpräventiver Sicht bei der Planung berücksichtigt werden sollten.</i></p> <p>Zu Punkt 1.1 - 1.9                      Die Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht für die Entwicklung eines Wohngebietes, sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Sie sind in den nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsverfahren sowie Fachplanungen, z. B. bei der Baugenehmigung, der Freiflächen- und Erschließungsplanung, relevant.</p>	<p>Die Vorschläge sind auf Ebene der Bauleitplanung nicht zu berücksichtigen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p>in sog. Patenschaften (z.B. Baumpatenschaften, Spielplatzpatenschaften) einbringen können. So instand gehaltene Freiflächen erhöhen den Wert des Wohnumfeldes und wirken sich reduzierend auf Kriminalität und Kriminalitätsfurcht aus.</p> <p>1.3 Beleuchtung/Bepflanzung                  Wege und Plätze im Planungsbereich sollten so gestaltet werden, dass keine uneinsehbaren Bereiche entstehen, die Tatgelegenheiten fördern könnten. In diesem Zusammenhang ist auch bei der Beleuchtung zu beachten, dass durch Art und Platzierung der Leuchtkörper Dunkelflächen während Dämmerung und Dunkelheit weitestgehend ausgeschlossen werden können (es gilt: besser heller als zu dunkel). Die Auswahl der Bepflanzung sollte so gewählt werden, dass die Überschaubarkeit und Übersichtlichkeit der Wegeführung in Bezug auf uneingeschränkte Sichtachsen gewährleistet ist (hochstämmige Bäume, bodendeckende Pflanzen). Auf die Pflege und den Rückschnitt der Anlagen sollte Wert gelegt werden.</p> <p>1.4 Kraftfahrzeuge                  Bei den für das Planungsbereich vorgesehenen Parkplätzen / öffentlichen Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten „rund um das Kfz“ zu erschweren. Es wird deshalb empfohlen, die Parkplatzgestaltung „offen“ anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um ein Entdeckungsrisiko für potenzielle Täter zu erhöhen.</p> <p>1.5 Fahrräder                  Eigentumskriminalität rund um das Fahrrad kann durch verschließbare (auch überdachte) Fahrradkäfige anstelle von einfachen Fahrradbügeln erschwert werden. Die Nutzung einer gesicherten Abstellmöglichkeit erschwert ebenfalls die Entwendung.</p> <p>1.6 Schutz vor Wohnungseinbruch                  Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann preiswerter als Nachrüstung, wenn dies bereits in der Planungsphase berücksichtigt wird. Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (1.9).                  An leicht zugänglichen Gebäudeteilen, wie Türen und Fenstern im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von geprüften einbruchhemmenden Elementen empfohlen, die einer erhöhten mechanischen Beanspruchung standhalten. Hier geht es um die Berücksichtigung einfacher Vorkehrungen, wie z.B. den Einsatz widerstandsfähiger Schließstücke in der Fenstermechanik.                  Bei über 30 Prozent der Einbrüche bleibt es beim Versuch, nicht zuletzt aufgrund des Einbaus entsprechender sicherungstechnischer Einrichtungen.                  Ein entsprechender Mindeststandard kann von der Kommune beim Verkauf der Grundstücke festgelegt werden.</p> <p>1.7 Graffiti                  Für die Außenfassaden wird ein Anstrich mit Graffiti hemmender Wandfarbe, bzw. einer Graffiti hemmenden Beschichtung empfohlen.</p>		

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p>1.8 Gestaltung von Mehrfamilienhäusern                      Die Eingangstüren sollten aus Klarglas bestehen und einbruchhemmende Eigenschaften aufweisen. Zugänge zu Fahrstühlen, Treppenhäusern, Keller und Nebengebäude sollten übersichtlich gestaltet werden, dabei sind Säulen und Verwinkelungen zu vermeiden. Fiure sollten möglichst Tageslichteinfall haben, am besten breit, kurz und mit einem hellen Farbanstrich versehen sein. Die Beleuchtungskörper sollten aus vandalismusresistenten Materialien bestehen. Bei der Briefkastenanlage ist darauf zu achten, dass sie von außen bestückt werden kann.</p> <p>1.9 Kostenlose Beratung                      Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Beratung für private wie auch gewerbliche Objekte durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle an die Architekten und Bauherren wird empfohlen.</p> <p><b>2. Abschlussbemerkung</b></p> <p>Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Das Polizeipräsidium Mittelhessen, hier insbesondere die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle, steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung.</p> <p>Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Information an das zuständige Planungs- und Architektenbüro gebeten.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Internetseite der Hessischen Polizei (<a href="http://www.polizei.hessen.de">www.polizei.hessen.de</a>) und dort auf die Registerkarte „Prävention“ hingewiesen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Eismann                      (Polizeihauptkommissarin)</p>	<p>2.  <i>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Stellungnahme um allgemeine Vorschläge für die weitere Planung handelt.</i>                      Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
3.6	 <p>NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH • Postfach 20 02 42 • D-60506 Frankfurt am Main</p> <p>Planungsbüro Werneke                  Petra May                  Friedrichstraße 35                  63450 Hanau</p> <p><b>Eingegangen</b>                  17. MRZ. 2015                  Erledigt: Planung                  Dipl.-Ing. Ralf Werneke</p> <p>NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH                  Solmsstraße 38</p> <p>Telefon 069 213-05                  Fax 069 213-81122                  www.nrm-netzdienste.de                  info@nrm-netzdienste.de</p> <p>Fax, E-Mail                  069 213-23558                  koordination@nrm-netzdienste.de</p> <p>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom                  12.02.2015</p> <p>Unser Zeichen                  N1-PM1 -Ru</p> <p>Telefon                  069 213-81882</p> <p><b>TSM</b>                  Datum                  16.03.2015</p> <p><b>Bebauungsplanung der Stadt Karben: Bebauungsplan Nr. 205 "Waldhohl", Gemarkung Groß-Karben</b></p> <p><b>Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Frau May,                  sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>auf Ihre Anfrage vom 12.02.2015 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 205 "Waldhohl", Gemarkung Groß-Karben grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Sollte eine Erdgaserschließung für das Gebiet vorgesehen werden, bitten wir Sie um Kontaktaufnahme mit</p> <p>Frau Susanne Litz                  069 213-26259  <a href="mailto:s.litz@nrm-netzdienste.de">s.litz@nrm-netzdienste.de</a></p> <p>Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Aus diesem Grund fordern Sie für ihre Planungen bitte unsere Bestandsunterlagen an.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH                  Koordination</p> <p>                  Kai Runge</p> <p>                  Andreas Weigoldt</p>	<p><i>Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegenüber dem Bebauungsplan.</i></p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass sich bereits Versorgungsleitungen in der Fläche befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten seien. Sollte eine Erdgaserschließung vorgesehen werden, wird um Kontaktaufnahme gebeten.</i></p> <p><i>Für alle Baumaßnahmen sei die NRM einzuhalten. Es wurden Bestandspläne angefordert. Es befindet sich eine Gasleitung im Geltungsbereich (Waldhohlweg), die nachrichtlich übernommen wird. Die Hinweise zum Schutz der Leitungen sind bei der Erschließungs-/Ausführungsplanung zu beachten und werden in den B-Plan aufgenommen.</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
3.7	<p><b>Regierungspräsidium Darmstadt</b></p>  <p>Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt</p> <p>Magistrat der Stadt Karben Rathausplatz 1 61184 Karben</p> <p>Unser Zeichen: III 31.2-61d 02/01-120-</p> <p>Ihr Ansprechpartner: Petra Langsdorf-Roth Zimmernummer: 3.11 Telefon/ Fax: 06151 12 6328/12 8924 E-Mail: petra.langsdorf-roth@rpda.hessen.de Datum: 18. März 2015</p> <p><b>Bauleitplanung der Stadt Karben, Groß-Karben Bebauungsplan Nr. 205 „Waldhohl“ Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus <b>regionalplanerischer Sicht</b> werden gegen die Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Die konzipierte Planung des ca. 5,1 ha großen Planbereichs entspricht den Darstellungen des RPS/RegFNP 2010, der den fraglichen Bereich innerhalb des regionalplanerischen „Vorranggebietes Siedlung/Planung“ als „Wohnbaufläche, Zuwachs“ darstellt.</p> <p>Zu dem in der Begründung auf S. 6 aufgenommenen Hinweis, eine Berechnung der Dichtewerte erfolge im Zuge des Planverfahrens, wird auf die Entscheidung des VGH Kassel vom 20. März 2014 (4 C 448/12.N) verwiesen. Dementsprechend sollten die Festsetzungen des Bebauungsplans so eindeutig formuliert sein, dass die Einhaltung der im RPS/RegFNP 2010 in Kap. 3.4.1 enthaltenen Dichtevorgaben sichergestellt ist.</p> <p>Hinsichtlich <b>naturschutzfachlicher Belange</b> wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen. Von dem Vorhaben sind keine Schutzgebiete betroffen.</p> <p>Aus der Sicht der <b>Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt</b> nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><b>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</b></p> <p>Das Plangebiet liegt in der Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks (Hess. Regierungsblatt 33). Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten und im planerischen Handeln zu berücksichtigen. Ggf. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen</p>	<p><b>Regionalplanung</b>  <i>Grundsätzliche Bedenken werden nicht erhoben. Die Planung entspräche den Darstellungen des RPS/Reg-FNP 2010.</i>                  Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p><i>Bezüglich der Dichtevorgaben wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen des B-Plans so eindeutig formuliert sein sollten, dass die Einhaltung der Zielvorgaben sichergestellt ist.</i>                  Um die Dichtewerte einzuhalten, werden die Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude sowie minimale und maximale Grundstücksgrößen festgesetzt.                  Dem Hinweis ist zu folgen.</p> <p><b>Naturschutz</b>  <i>Es wird auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) verwiesen. Schutzgebiete seien nicht betroffen.</i>                  Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p><b>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</b>  <i>Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Oberhessischen Heilquellenschutzbezirk liege.</i>                  Dieser Umstand ist in den Bebauungsplanunterlagen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p>vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist die zuständige Untere Wasserbehörde.</p> <p>Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann. Ein entsprechender konkreter Wasserbedarfsnachweis und dessen Deckung sind in der Begründung zum Bebauungsplan nicht aufgeführt und noch vorzulegen.</p> <p>Die Träger öffentlicher Wasserversorgung sollen auf eine rationelle Verwendung des Wassers hinwirken (Hessisches Wassergesetz, § 36 „Sparsamer Umgang mit Wasser“). Die Regenwasserbewirtschaftung ist in diesem Zusammenhang auch auf Regenwassernutzungsanlagen zu prüfen. Desweiteren sollte zur Verbesserung der Grundwasserneubildung das Niederschlagswasser so bewirtschaftet werden, dass die Grundwasserneubildung gefördert wird. Dementsprechende Belange sind ggf. in der Planung zu berücksichtigen (Entsiegelung der Flächen, wasserdurchlässige Beläge etc.).</p> <p><b>Kommunales Abwasser</b></p> <p>Gegen den Bebauungsplanorentwurf bestehen keine grundlegenden Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet wird in der aktuellen Schmutzfrachtsimulationsberechnung -SMUSI- (Prognose) für das Einzugsgebiet der Kläranlage Karben als Trenngebiet berücksichtigt. Weiterhin wurden bereits in Vorgesprächen der Stadtwerke Karben mit meinem Dezernat verschiedene Trennsystemvarianten diskutiert.</p> <p>Gemäß Ziffer 3,7 der Begründung zum Bebauungsplan ist aber zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Entscheidung für eine bestimmte Variante getroffen worden. Aus dem v. g. Grund sollte die endgültige Entwässerungsplanung möglichst frühzeitig mit meiner Behörde abgestimmt werden, um unnötige Verzögerungen bzw. Fehlplanungen zu vermeiden.</p> <p>Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz -HWG- soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegen stehen.</p> <p>Diese gesetzliche Vorgabe ist in die „Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan“ aufzunehmen.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Die Einleitung von Abwasser (Niederschlagswasser) in ein Oberflächengewässer oder in das Grundwasser ist erlaubnispflichtig.</p> <p>Die Veränderung des Einzugsgebietes einer wasserrechtlich erlaubten Einleitung (z.B. aus einer Entlastungsanlage) bedarf einer Änderungserlaubnis</p>	<p>berücksichtigt. Eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erfolgte bereits: Eine Auswirkung für normale Wohnbebauung, die nicht mehr als 5 m tief in den Boden eingreift, hat die Schutzzone nicht. Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass ein konkreter Wasserbedarfsnachweis und dessen Deckung noch vorzulegen sind.</i></p> <p>Die Planung der Wasserversorgung für das Gebiet ist noch nicht abgeschlossen und wird bis zum Satzungsbeschluss konkretisiert.</p> <p><i>Es wird angeregt, die Regenwasserbewirtschaftung auf Regenwassernutzungsanlagen zu überprüfen. Die Grundwasserneubildung soll gefördert werden.</i></p> <p>Der Anregung ist zu folgen.</p> <p><b>Kommunales Abwasser</b></p> <p><i>Grundlegende Bedenken bestehen nicht.</i></p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in der SMUSI für das Einzugsgebiet der Kläranlage Karben als Trenngebiet berücksichtigt sei. Die Entwässerungsplanung solle frühzeitig abgestimmt werden.</i></p> <p>Die Hinweise sind zur Kenntnis zu nehmen. Die Entwässerungsplanung wird zum nächsten Verfahrensschritt konkretisiert.</p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass Abwasser von der Person, bei der es anfällt, zu verwerten sei.</i></p> <p>Der Umgang mit Niederschlagswasser gem. WHG ist bereits nachrichtlich übernommen.</p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass die Einleitung von Abwasser in ein Oberflächengewässer oder in das Grundwasser erlaubnispflichtig sei. Eine Veränderung des Einzugsgebietes einer erlaubten Einleitung bedürfe einer Änderungserlaubnis.</i></p> <p>Die Aussage ist in der nachrichtlichen Übernahme des</p>	<p>Dem Hinweis wird im Zuge des Verfahrens entsprochen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis wird bereits entsprochen.</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p><b>Bodenschutz West</b></p> <p>1. <u>Nachsorgender Bodenschutz</u></p> <p>Die Begründung des Vorentwurfes enthält unter Ziffer 2.5 <i>Altlasten</i> die Aussage, dass laut dem Umweltatlas Hessen keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet vorliegen.</p> <p>Mit dieser Aussage wird nicht ersichtlich, ob bei der Prüfung auch die Stadt Karben mit den entsprechenden städtischen Fachämtern einbezogen worden ist (z.B. Umweltamt, Gewerbeaufsichtsamt). Die Daten im Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG), welche die Grundlage des Umweltatlases bilden dürften, sind beispielsweise von der Datenzulieferung der Stadt Karben abhängig. Nach den Angaben aus der Datenbank kann ich die Aussage treffen, dass seitens der Stadt Karben keine kontinuierliche Datenzulieferung erfolgt und der Datenstand daher nicht aktuell ist. Auch wird nach Angaben des HLUg noch nicht die Standard-Software DATUS zur Datenüberspielung genutzt. Gleiches gilt für die Vorgänger-Software AltPro.</p> <p>Es sollte also zur Ziffer 2.5 <i>Altlasten</i> noch einmal eine Datenrecherche auf Ebene der Stadt erfolgen und die Ausführungen zur Ziffer 2.5 noch um das Prüfergebnis ergänzt werden.</p> <p>Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes unter Berücksichtigung des zum Überprüfungsstermin 23.02.2015 verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, FIS AG-Einträge) nicht bekannt. Ich weise allerdings darauf hin, dass die FIS AG-Datenbank ständig fortgeschrieben wird.</p> <p>Den Hinweis im Plan und D. <i>Hinweise Ziffer 2. Altlasten</i> kann ich akzeptieren.</p> <p>2. <u>Vorsorgender Bodenschutz</u></p> <p>Bei der Planung ist die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. In der weiteren Planung ist zu prüfen und darzulegen, ob die beabsichtigte zusätzliche Inanspruchnahme der bisher nicht baulich genutzten Fläche durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung<sup>4</sup> vermieden oder vermindert werden kann. In der Umweltprüfung ist das Schutzgut Boden anhand der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion zu betrachten (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG). Daneben sind gegebenenfalls Vorbelastungen und besondere Empfindlichkeiten der Böden einzubeziehen. Als Datengrundlagen sind (soweit vorhanden) aus dem BodenViewer (<a href="http://www.hlug.de/start/boden/fisbo/bodenviewer-hessen.html">http://www.hlug.de/start/boden/fisbo/bodenviewer-hessen.html</a>) die Bodenflächendaten Hessen 1:5.000, landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD<sub>5L</sub>, Rubrik „großmaßstäbig“) sowie die zusammenfassende Bewertung der Bodenfunktionen (Rubrik „Bodenschutz in der Planung“) zugrunde zu legen. Bei der Bearbeitung soll die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ verwendet werden, die detaillierte Informationen und Prüfkataloge enthält. Diese kann unter dem folgenden Link aufgerufen werden: (<a href="https://umweltministerium.hessen.de/sites/default/files/HMUELV/bodenschutz_in_der_bauleitplanun">https://umweltministerium.hessen.de/sites/default/files/HMUELV/bodenschutz_in_der_bauleitplanun</a></p>	<p>§ 55 WHG (Regenwasserbewirtschaftung) enthalten.</p> <p><b>Bodenschutz West</b></p> <p>1. <u>Nachsorgender Bodenschutz</u>  <i>Es wird angeregt, zum Vorliegen von Altlasten o. ä. eine weitere Recherche auf Stadtebene durchzuführen.</i>                  Der Anregung ist zu folgen.                  Die mittlerweile durchgeführte Recherche ergab, dass keine Altlasten o. ä. im Plangebiet vorhanden sind.</p> <p><i>Der Fachbehörde des Regierungspräsidiums sind nach aktuell verfügbarem Kenntnisstand keine schädlichen Bodenveränderungen o. ä. im Plangebiet bekannt.</i>                  Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p><i>Der Hinweis im Bebauungsplan zu Altlasten wird akzeptiert.</i>                  Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>2. <u>Vorsorgender Bodenschutz</u>  <i>Bei der Planung sei die Bodenschutzklausel zu berücksichtigen. Es sei zu prüfen, ob die Flächeninanspruchnahme durch Maßnahmen der Innenentwicklung vermieden oder vermindert werden kann. In der Umweltprüfung sei das Schutzgut Boden zu betrachten. Zur Bearbeitung sei die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.</i>                  Der Umweltbericht, inklusive der Bodenschutz-Belange, wird zum nächsten Verfahrensschritt erstellt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

g\_langfassung.pdf). Aus der Arbeitshilfe lassen sich die nachfolgend aufgeführten bodenbezogenen Bausteine für den Umweltbericht ableiten:

Bausteine Umweltbericht												
Boden Ziele	Boden und Boden-funktionen Bestands-aufnahme	Boden Vorbelas-tungen	Boden zu-sammen-fassende Bewertung	Boden Erheb-lichkeit	Boden Auswir-kungs-prognose bei Nicht-Durch-führung Planung	Boden Auswir-kungs-prognose bei Durch-führung Planung	Boden Vermeid-ung und Vermin-derung	Boden Aus-gleich	Boden Pla-nungs-alternativen	Boden Metho-den, Schwie-rigkeiten, Lücken	Boden Moni-toring	Boden allg. Zusam-menfas-sung

Die Arbeitshilfe wird durch die Methodendokumentation: „Bodenfunktionsbewertung für die Bauleitplanung auf Basis der Bodenflächendaten 1:5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche BFD5L“ ergänzt. Diese ist beim Umweltministerium unter folgendem Link abzurufen:

([https://umweltministerium.hessen.de/sites/default/files/media/hmuenvel/bodenschutz\\_in\\_der\\_bauleitplanung\\_-\\_methodendokumentation.pdf](https://umweltministerium.hessen.de/sites/default/files/media/hmuenvel/bodenschutz_in_der_bauleitplanung_-_methodendokumentation.pdf)).

Ich weise darauf hin, dass auch in den Fällen, in denen keine Umweltprüfung erforderlich ist (Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB) die Verpflichtung nach § 1 Abs. 6 BauGB besteht, Belange des Umweltschutzes (und damit die Auswirkungen auf den Boden) zu berücksichtigen.

#### Immissionsschutz

Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) am östlichen Rand von Groß-Karben wird als kritisch betrachtet. In unmittelbarer Nachbarschaft, südlich des geplanten Vorhabens liegt das „Sportstadion an der Waldhohl“.

Der Rasenplatz von über 7.000 m² Fläche mit Laufbahnen, Sprung- und Weitwurfanlagen ist mit einer Flutlichtanlage ausgestattet und bietet Platz unter einer überdachten Tribüne für 750 Zuschauer.

Aus der Begründung, Kapitel 2.3 „Immissionssituation“ geht hervor, dass ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben werden soll. Die Vorlage eines Gutachtens ist aus hiesiger Sicht unbedingt erforderlich, um die auf das WA-Gebiet einwirkenden Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr (16. BImSchV) und des Stadionbetriebes (18. BImSchV) beurteilen zu können.

Erst nach Vorlage des Gutachtens kann eine abschließende Stellungnahme aus der Sicht des Lärmschutzes abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich östlich des Vorhabens der so genannte Waldhohlhof, eine Reitanlage mit Reitplatz befindet. Ggf. muss in dem geplanten Wohngebiet bei Ostwind mit Staubbelastigungen ausgehend von dem Außenreitplatz gerechnet werden.

Ebenso wird das Plangebiet ggf. durch mögliche Lichtbelastigungen ausgehend von der Flutlichtanlage des Stadionbetriebes beeinträchtigt.

#### Immissionsschutz

*Die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets wird als kritisch angesehen. In unmittelbarer Nachbarschaft liege das „Sportstadion an der Waldhohl“. Die Erstellung eines Schallgutachtens zur Untersuchung der Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr und des Stadionbetriebs sei unbedingt erforderlich.*

Die schalltechnische Untersuchung des Sport- und Freizeitlärms wird über den B-Plan Nr. 215 „Sportanlagen Waldhohl“ abgearbeitet.

Der Straßenlärm wird für das Wohngebiet keine Beeinträchtigung darstellen, weil die jetzige Kreisstraße zur Gemeindestraße abgestuft wird und damit eine Halbierung des Verkehrsaufkommens einhergeht.

Die Bedenken sind daher zurückzuweisen.

*Es wird darauf hingewiesen, dass sich östlich des Vorhabens eine Reitanlage mit Reitplatz befindet. Ggf. müsse in dem geplanten Wohngebiet bei Ostwind mit Staubbelastigungen ausgehend von dem Außenreitplatz gerechnet werden.*

Der Reitplatz wird bewässert, wodurch mögliche Staubemissionen verringert werden. Außerdem wird entlang des Ackers an der östlichen Plangrenze ein Streifen, der mit Gebüsch/Bäumen anzupflanzen ist, festgesetzt. Diese Bepflanzung vermindert den Eintrag von Staub, der evt. durch die landwirtschaftliche Nutzung oder die Reitanlage aufgewirbelt wird, in das Plangebiet.

*Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet ggf. durch mögliche Lichtbelastigungen ausgehend von der Flutlichtanlage des Stadionbetriebes beeinträchtigt würde.*

Die von der Sportanlage ausgehenden Emissionen werden über den B-Plan Nr. 215 „Sportanlagen Waldhohl“ abgearbeitet.

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Der Hinweis wird beachtet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
3.8	<p><i>Ortsvorsteher Groß-Karben</i> <span style="float: right;">18.03.2015</span>  <i>Hans – Jürgen Kuhl</i> Tel: 06039/41913                  Hessenring 40 Fax: 06039/41915                  61184 Karben email: HJKuhl@gmx.de</p> <p>Hans-Jürgen Kuhl, Hessenring 40, 61184 Karben</p> <p>Planungsbüro Wernecke                  Friedrichstraße 35  <b>63450 Hanau</b></p> <p><b>Stellungnahme Ortsbeirat GK zum Bebauungsplans Nr. 205 „Waldhohl“, Gemarkung Groß-Karben</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Mitglieder des Ortsbeirat Groß-Karben, haben bei Ihrer öffentlichen Sitzung am 11.03.2015 über den Bebauungsplan beraten und geben dazu folgende Stellungnahme ab:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die Verkehrsführung zur Sportanlage Waldhohl soll über den Feldweg östlich des geplanten Baugebietes erfolgen, damit nicht der gesamte durch den Ausbau der Sportanlage zunehmende Verkehr durch Groß-Karben geführt werden muss. Gegebenenfalls ist der Feldweg zu ertüchtigen. Diese Stellungnahme wurde einstimmig beschlossen.</li> <li>Bei den Planungen sind die zulässigen Lärmgrenzwerte zu beachten, um den Spiel- und Übungsbetrieb der angrenzenden Sportanlage Waldhohl nicht zu gefährden. Gegebenenfalls soll im Vorfeld ein Lärmgutachten erstellt werden. Diese Stellungnahme wurde einstimmig beschlossen</li> </ol> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Hans-Jürgen Kuhl                  Ortsvorsteher Groß-Karben</p>	<p>1.  <i>Es wird angeregt, dass die Verkehrsführung zur Sportanlage Waldhohl über den Feldweg östlich des Plangebiets geführt wird.</i> Die Verkehrsführung zur Sportanlage wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht geändert. Für die Bewohner des neuen Gebiets wird ein direkter Anschluss an den Waldhohlweg hergestellt. Es wird also durch das Neubaugebiet kein zusätzlicher Verkehr zur Sportanlage über Groß-Karben ausgelöst. Eventuell zunehmender Verkehr durch die Erweiterung des Sportplatzes ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans. Dieser ist bei der Planung der Erweiterung zu berücksichtigen. Bei der Überlegung eines evt. Ausbaus des Feldwegs sind die Kosten und der Nutzen dieser Maßnahme gegenüberzustellen. Der Anregung ist in diesem B-Plan-Verfahren nicht zu entsprechen.</p> <p>2.  <i>Bei der Planung seien die zulässigen Lärmgrenzwerte zu beachten, um den Betrieb der Sportanlage nicht zu gefährden. Ggf. sei ein Lärmgutachten zu erstellen.</i> Die schalltechnische Untersuchung des Sport- und Freizeitlärms wird über den B-Plan Nr. 215 „Sportanlagen Waldhohl“ abgearbeitet. Die Sportanlagen werden so geplant, dass die beiden Nutzungen miteinander verträglich sind. Die Bedenken sind zurückzuweisen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprechen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
3.9	<p>BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ in HESSEN e.V.                  BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND Landesverband Hessen e.V.                  DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDERVEREINE Landesverband Hessen e.V.                  HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE und NATURSCHUTZ e.V.</p> <p>LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V.                  NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND Landesverband Hessen e.V.                  SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD Landesverband Hessen e.V.                  VERBAND HESSISCHER FISCHER E.V.</p> <p><b>Anerkannte Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz</b></p> <hr/> <p>Absender dieses Schreibens:</p> <p>Planungsbüro                  Dipl. Ing. Ralf Werneke                  Friedrichstr. 35                    63450 Hanau</p> <p>Ulrike Loos (BUND)                  Peter-Geibel-Str.5                  61184 Karben</p> <p>Olaf Eulitz (NABU)                  Erich Kästner Str. 10                  61184 Karben</p> <p><b>Bebauungsplan Nr. 205 „Waldhohl“, Groß-Karben - Vorentwurf -</b>                  Karben, den 20.03.2015</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Die Stellungnahme erfolgt im Namen der im Briefkopf genannten Verbände, die nach §3 Umweltrechtsbehelfsgesetz anerkannt sind.</p> <p><b>1.1. Veranlassung und Planziel</b>                  Mit der Entwicklung des Wohngebietes wird der Nachfrage der Bevölkerung der Stadt Karben und ihrer Umgebung nach Wohnbedarf Rechnung getragen.</p> <p>Die Naturschutzverbände haben sich schon seit vielen Jahren gegen eine immer weitergehende Versiegelung von Böden und Landschaftsverbrauch ausgesprochen. Wir bedauern daher, dass durch die geplante Baumaßnahme nicht nur wieder 5,1 ha wertvoller Boden verbraucht wird, der bisher größtenteils landwirtschaftlich genutzt wurde, sondern diesmal zudem noch wertvoller, mittelalter Streuobstbestand zerstört werden soll. Wieder wird zudem ein neues Baugebiet außerhalb der bisherigen Stadtläche angehängt. Sinnvoller wäre es, endlich ein Leerstandskataster in den Ortsteilen zu erstellen, Baugebiete dort zu erschließen und zu verdichten, wo Lücken sind, die zwischen den einzelnen Stadtteilen genutzt werden können, um auch städtebaulich ein geschlosseneres Stadtgebiet zu gestalten und sinnvoll zu verdichten. Stattdessen bestehen große Lücken zwischen den einzelnen ehemals eigenständigen Stadtteilen. So entwickelt sich keine Karbener Identität.</p> <p>Wir erwarten im weiteren Zuge des Verfahrens die bisher noch ausstehende Umweltprüfung, die auch wegen der zu erwartenden Lärmbelastung durch die Nordumgehung von Brisanz</p>	<p><b>1.1 Veranlassung und Planziel</b>  <i>Es wird bedauert, dass durch die geplante Baumaßnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Boden verbraucht sowie wertvoller Streuobstbestand zerstört würde. Zudem würde wieder außerhalb der bisherigen Stadtläche Bauland entwickelt. Es wäre stattdessen sinnvoller ein Leerstandskataster zu erstellen, um Lücken (zwischen den Stadtteilen) zu schließen.</i></p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des RegFNP und somit der übergeordneten Planung.                  Ein Baulückenkataster wird derzeit erstellt, jedoch ist absehbar, dass geeignete öffentliche Flächen zur Generierung der hier geplanten Anzahl an neuer Wohnungen im Innenbereich nicht zur Verfügung stehen.                  Die Bedenken sind daher zurückzuweisen.</p> <p><i>Es wird ausgeführt, dass im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung erwartet wird. Es wäre u. a. eine Belastung der Wohnsituation durch die angrenzenden Straßen und Nutzungen sowie der Sportanlage zu erwarten.</i></p> <p>Der Umweltbericht wird zum nächsten Verfahrensschritt erstellt.                  Die schalltechnische Untersuchung des Sport- und Freizeitlärms wird über den B-Plan Nr. 215 „Sportanlagen Waldhohl“ abgearbeitet.                  Der Straßenlärm wird für das Wohngebiet keine Beeinträchtigung darstellen, weil die jetzige Kreisstraße zur Gemeindestraße abgestuft wird und damit eine Halbierung des Verkehrsaufkommens einhergeht.                  Landwirtschaftliche Emissionen treten zeitlich sehr begrenzt auf und bedürfen daher auch keiner separaten Untersuchung.                  Entlang des Ackers an der östlichen Plangrenze wird ein Streifen, der mit Gebüsch/Bäumen anzupflanzen ist, festgesetzt. Diese Bepflanzung vermindert den Eintrag von Staub, der evt. durch die landwirtschaftliche Nutzung aufgewirbelt wird, in das Plangebiet.                  Somit sind im Rahmen dieses B-Plan-Verfahrens keine weitergehenden Untersuchungen von Emissionen notwendig.                  Die Ausführungen werden im Umweltbericht dargelegt. Der Anregung wird daher entsprochen.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

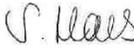
Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p>sein dürfte. Denn nicht umsonst verweist Hessen Mobil schon jetzt darauf, „dass keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm, Abgas- und Erschütterungsschutz „...übernommen werden. Von zusätzlichen Belastungen durch die angrenzenden Straßen und Nutzungen des Stadiongeländes (einer publikumsintensiven Einrichtung) gerade auch an den Wochenenden ist auszugehen und eine Belastung der Wohnsituation sind zu erwarten.</p> <p><b>1.3. Räumliche Lage und Geltungsbereich</b></p> <p>Das zukünftige Baugebiet wurde überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Daher ist das Vorkommen von Feldlerche, Wachtel und Rebhuhn zu überprüfen. Außerdem ist abzu prüfen, ob der Feldhamster im Gebiet vorkommt. Dazu sind eine Begehung im Frühsommer und eine direkt nach der Ernte zu machen.</p> <p><b>2.1. Flächennutzungen</b></p> <p>„In der nordöstlichen Ecke befindet sich ein Teil eines Hochzeitshains. Die im Gebiet befindlichen Bäume können voraussichtlich erhalten werden.“ Wir fordern den Erhalt der gesamten Fläche des Hochzeitshains und sind sehr verwundert, dass die von Bürgern Karbens vor etwa 15 – 20 Jahren privat finanzierten und gepflegten Apfelbäume alter Hochstammsorten jetzt einem Neubaugebiet, bzw. einer Straßeneinfahrt weichen sollen. Die von der Stadt Karben mit den damaligen Hochzeitemern schriftlich getroffene Vereinbarung hatte ganz andere Ziele genannt. Außerdem bleibt zu überprüfen, ob für dieses Grundstück mit dem wertvollen Baumbestand im besten Alter nicht Ökopunkte ausgewiesen werden.</p> <p>Auch an der nordwestlichen Ecke des PG ist ein Teil einer Streuobstwiese enthalten. Diese wurde bereits als Ausgleichsfläche angelegt und ist daher zu erhalten. Das jedoch erscheint äußerst problematisch zu sein, da unmittelbar anschließend die Einmündung in die Straße erfolgen soll, wobei ein Höhenunterschied von mindestens 3 m zwischen Straße und Streuobstwiese vorliegt. Wie ist das geplant? Ein Hang würde einen Großteil der Fläche der Wiese in Anspruch nehmen. Wir weisen darauf hin, dass aus topographischen Gründen gerade in diesem Gelände in der Vergangenheit bei Starkregenereignissen immer wieder erhebliche Abschwemmungen zu verzeichnen waren. Sinnvollerweise sollte hier das Gelände durch möglichst viele und ausreichend breite Gehölzsäume befestigt werden und nicht durch eine Straße der Erosion zusätzlich Raum geben. Die Festlegung der Bruttowohnbauwandfläche am Ortsrand von Groß-Karben erscheint uns nicht angemessen, zumal in diesem Teil des Ortes keinesfalls „von einer Verstärkung der Besiedlung,“ gesprochen werden kann.</p> <p>Im Westen befindet sich zudem ein von Pflanzen umgebenes <b>Gebäude einer alten Gärtnerei</b>. Dieses soll abgerissen werden.</p> <p>Das Gebäude ist mit Gebüsch und jungen Bäumen umgeben. Damit bildet dieses Gelände Lebensraum für zahlreiche Vögel und Kleintiere. Ein faunistisches Gutachten ist daher zu erstellen. Wir regen daher an, dass schon frühzeitig umfangreiche Bestandsaufnahmen erfolgen, um den gesetzlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes ( § 44 ) im Hinblick auf den Artenschutz (Eidechsen) gerecht werden zu können. CEF-Maßnahmen werden sicherlich notwendig. Die Bedeutung der immerhin 5,2 ha großen, unbebauten Fläche für die klimatologischen Bedingungen/ Kaltluftströme darf nicht unbeachtet bleiben.</p>	<p><b>1.3 Räumliche Lage und Geltungsbereich</b>  <i>Es wird gefordert, die Planfläche auf das Vorkommen bestimmter Arten zu untersuchen.</i>                  Ein biologisches Gutachten wird zum nächsten Verfahrensschritt erstellt.                  Der Anregung ist zu folgen.</p> <p><b>2.1. Flächennutzungen</b>  <i>Es wird der Erhalt der gesamten Fläche des Hochzeitshains gefordert.</i>                  Es ist nur ein geringer Teil des Hochzeitshains betroffen, der im Plangebiet liegt und nicht erhalten werden kann (ca. 8 Bäume). Die restliche Fläche bleibt unverändert. Die gesamte Streuobstfläche wurde an einen Getränkehersteller verpachtet, da sich um die Bäume größtenteils nicht gekümmert wurde.                  Die Bedenken sind daher zurückzuweisen.</p> <p><i>Außerdem sei zu überprüfen, ob für das Grundstück nicht Ökopunkte ausgewiesen werden.</i>                  Für den Bebauungsplan wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der Kompensationsverordnung erstellt, die Teilfläche des Hochzeitshains wird Bestandteil sein.</p> <p><i>Die Planung der Einfahrt wird hinterfragt.</i>                  Die Konkretisierung der Straßenplanung erfolgt zum nächsten Verfahrensschritt.</p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass im nordwestlichen Hangbereich in der Vergangenheit bei Starkregenereignissen Abschwemmungen zu verzeichnen waren. Das Gelände sollte durch Gehölzsäume befestigt werden und nicht durch eine Straße der Erosion zusätzlichen Raum geben.</i>                  Zu den angesprochenen Abschwemmungen kam es durch Wasser, das aus südöstlicher Richtung zum Hang hinfluss. Durch die geplante Wohnbebauung im Plangebiet und der Lärmschutzanlagen am Sportplatz (B-Plan Nr. 215 „Sportanlage Waldhohl“) wird ein Fließen des Wassers zum Hang verhindert. Zudem wird am östlichen Rand des Plangebiets ein Streifen festgesetzt, der zu</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>



Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
		<p>Der Anregung wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt und nach Möglichkeit entsprochen.</p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass die festgesetzte Bauweise Sinn mache, wenn die Luftströme nicht abgeriegelt werden und der First der Häuser eine Ost-/West-Ausrichtung habe.</i>                      Die offene Bauweise mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern wurde entsprechend der angrenzenden Bebauung sowie der derzeitigen Nachfragesituation der Stadt Karben festgesetzt. Bei den Reihenhäusern und der Bebauung zum Landschaftsraum hin, wird die Firstrichtung Ost/West festgesetzt. Die Bedenken sind zurückzuweisen.</p> <p><i>Es wird angeregt, zu prüfen, ob Blockheizkraftwerke genutzt werden können und ob die Festschreibung von Niedrigenergiehäusern möglich ist.</i>                      Die Nutzung von BHKW wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft. Der Bau von Niedrigenergiehäusern kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, § 9 BauGB enthält dazu keine Rechtsgrundlage.</p> <p><i>Es sollte hinterfragt werden, ob die Multifunktionsfläche für Jugendliche in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnbebauung Störpotenzial birgt.</i>                      Die im Rahmen der Dorferneuerung geplante Multifunktionsfläche grenzt zunächst an die Grünfläche (Spielplatz, RRB) an. Dazwischen liegt zudem noch eine Böschung, das Baugebiet liegt höher, was eventuelle Lärmimmissionen abschwächt. Die Bedenken sind daher zurückzuweisen.</p> <p><i>Ein unterirdisches Regenrückhaltebecken wird als kritisch angesehen, zumal noch kein Standort vorliegt.</i>                      Die Planung der Wasserentsorgung wird zum nächsten Planungsschritt konkretisiert. Erst dann sind weitere Aussagen möglich. Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p><i>Es wird angeregt, den Erhalt des Ortsrandcharakter prägenden Bereichs und des Hochzeitshains als Gesamtensemble zu sehen.</i></p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird bereits gefolgt.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
		<p>Der Hochzeitshain wird, bis auf eine geringe Teilfläche, erhalten. Nach Vorliegen von Vermessungsdaten stellte sich inzwischen heraus, dass die Böschung an der Heldenberger Straße größtenteils nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt. Demnach wird sie, bis auf die für die Erschließung notwendige Teilfläche, erhalten.</p> <p>Der Anregung wird demnach bereits sinngemäß gefolgt.</p> <p><i>Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die nach § 3 Rechtsbehelfgesetz anerkannten Verbände über die Abwägungsergebnisse der Verfahren zu benachrichtigen sind.</i></p> <p>Allen angeschriebenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wird das Abwägungsergebnis nach der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 mitgeteilt.</p> <p>Dem Hinweis wird allgemein entsprochen.</p>	Dem Hinweis wird entsprochen.

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
3.10	<div style="text-align: right;">  <p>Regionalverband FrankfurtRheinMain</p> </div> <hr/> <p>Regionalverband FrankfurtRheinMain Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main</p> <p>Planungsbüro Dipl. Ing. Werneke Friedrichstraße 35 63450 Hanau</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">Eingegangen</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">19. MRZ. 2015</p> <p>Erledigt: Planungsbüro Dipl.-Ing. Ralf Werneke</p> </div> <p style="text-align: right;">Der Regionalvorstand Ihr Zeichen: Ihre Nachricht: Unser Zeichen: kla</p> <p style="text-align: right;">Ansprechpartnerin: Frau Klaes Abteilung: Planung Telefon: +49 69 2577-1452 Telefax: +49 69 2577-1528 stefanie.klaes@region-frankfurt.de</p> <p style="text-align: right;">13. März 2015</p> <p><b>Karben 5/15/Bp Bebauungsplan Nr. 205 "Waldhohl", Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken. Die ca. 5 ha große Fläche ist im Regionalplan/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Wohnbaufläche, geplant“ dargestellt. Wir möchten jedoch auf Folgendes hingewiesen:</p> <p>In Bezug auf Ziel Z3.4.1-9 im RPS/RegFNP2010, das Dichtevorgaben für verschiedene Siedlungstypen beinhaltet, empfehlen wir für den nächsten Verfahrensschritt entsprechende Aussagen und Festsetzungen mit dem zuständigen Regierungspräsidium Darmstadt abzustimmen.</p> <p>Die in Kapitel 2.1 angesprochene RegFNP-Änderung zugunsten eines weiteren Sportplatzes südlich des Waldhohlweges wurde mit Schreiben vom 03.02.2015 von der Stadt Karben beantragt. Mögliche Wechselwirkungen beider Planungen sollten dargestellt werden. Das Änderungsverfahren wird voraussichtlich im Laufe des Frühjahrs 2015 eingeleitet werden.</p> <p>Aus verkehrlicher Sicht wird empfohlen, im nachfolgenden Verfahrensschritt einen detaillierten Nachweis zu führen, indem die aus dem Plangebiet zu erwartenden Verkehrsmengen ermittelt und die Leistungsfähigkeit der relevanten bzw. neu geplanten Knotenpunkte überprüft werden. Im Besonderen gilt dies für den Radverkehr, da im Süden des Geltungsbereiches eine Überörtliche Radroute verläuft. Hier ist zu gewährleisten, dass der verkehrliche Knotenpunkt im Westen für den Radverkehr ausreichend dimensioniert bleibt und die Querungsstelle im Osten durch eine mögliche Verkehrserhöhung gesichert ist.</p>	<p><i>Es bestehen keine Bedenken zu der vorgelegten Planung. Das Plangebiet sei im RPS/RegFNP 2010 als „Wohnbaufläche, geplant“ dargestellt.</i></p> <p><i>Es wird empfohlen, die Aussagen und Festsetzungen zu der Dichtevorgabe mit dem Regierungspräsidium abzustimmen. Die Festsetzungen erfolgten nach Empfehlung des Regierungspräsidiums.</i></p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass das RegFNP-Änderungsverfahren zugunsten eines weiteren Sportplatzes südlich des Waldhohlweges vrsl. im Frühjahr 2015 eingeleitet wird. Mögliche Wechselwirkungen der Planungen sollten dargestellt werden. Dem Hinweis ist zu entsprechen.</i></p> <p><i>Es wird empfohlen, einen detaillierten Nachweis der für das Plangebiet zu erwartenden Verkehrsmengen zu führen. Im Besonderen gelte dies für den Radverkehr, da im Süden des Plangebiets eine</i></p>	<p>Der Empfehlung wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen.</p> <p>Der Empfehlung wird entsprochen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p>In Bezug auf den Biotop- und Artenschutz sollte mit der zuständigen Naturschutzbehörde geklärt werden, inwiefern es sich bei dem nordöstlich gelegenen „Hochzeitshain“ um ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 (1) HAGBNatSchG handelt und ob ggf. eine Ausnahmegenehmigung erforderlich ist.</p> <p>Hinweise und Gutachten über Vorkommen geschützter Arten liegen aktuell noch nicht vor. In Hinblick auf die Belange des besonderen Artenschutzes des § 44 BNatSchG wird auf die Erfordernis einer Bestandserfassung relevanter Arten und einer artenschutzrechtlicher Prüfung auf Grundlage des hessischen Artenschutzleitfadens hingewiesen.</p> <p>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. Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen der Abschichtung diese Ergebnisse bei einer Umweltprüfung auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag                        Stefanie Klaes                      Bereich Flächennutzungs- / Landschaftsplanung</p>	<p><i>überörtliche Radroute verlaufe. Es sei zu gewährleisten, dass u. a. der verkehrliche Knotenpunkt im Westen für den Radverkehr ausreichend dimensioniert bleibe.</i></p> <p>Die Dimensionierung des Knotenpunkts Heldenberger Straße/Karbenener Weg mit dem Radverkehr wird im B-Plan-Verfahren Nr. 215 „Sportanlage Waldhohl“ sowie bei der Umsetzung der Dorferneuerungsmaßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Die Aspekte werden ebenfalls im Rahmen der Erschließungsplanung für den Waldhohlweg berücksichtigt.</p> <p><i>Es wird empfohlen, mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zu klären, ob es sich bei dem „Hochzeitshain“ um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt.</i></p> <p>Die UNB hat in Ihrer Stellungnahme aufgeführt, dass Aussagen zur Beanspruchung einer Streuobstwiese in den B-Plan aufzunehmen sind. Der Empfehlung ist daher bereits entsprochen.</p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf den besonderen Artenschutz eine Bestandserfassung der relevanten Arten sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen sei.</i></p> <p>Beides wird, wie in der Begründung dargelegt, zum nächsten Verfahrensschritt durchgeführt. Dem Hinweis ist zu entsprechen.</p> <p><i>Es werden Daten aus der Strategischen Umweltprüfung zur Verfügung gestellt. Die Ergebnisse seien u. U. auf kommunaler Ebene weiter zu differenzieren.</i></p> <p>Die Daten sind bei der Umweltprüfung zu berücksichtigen. Dem Hinweis ist zu entsprechen.</p>	<p>Der Empfehlung wurde bereits entsprochen.</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen.</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
3.11	<p><b>ovagNetz</b></p> <p>Wir für Oberhessen. www.ovag-netz.de</p> <p>ovag Netz AG Postfach 10 07 63 61147 Friedberg</p> <p>Planungsbüro Dipl.-Ing. Ralf Werneke Friedrichstraße 35 63450 Hanau</p> <p><b>Eingegangen</b> 19. MRZ. 2015 Erledigt: Planungsbüro Dipl.-Ing. Ralf Werneke</p> <p><b>Wilfried Crepaldi</b> Planung &amp; Projektierung - EL/Cr/KK</p> <p>Telefon 08031 82-1337 Fax 05031 82-1636 E-Mail wilfried.crepaldi@ovag-netz.de Datum 17.03.2015</p> <p><b>Stadt Karben im Stadtteil Groß-Karben</b> <b>Bebauungsplan Nr. 205 "Waldhohl"</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.</p> <p>In dem ausgewiesenen Gebiet sind von uns 20 kV- und 0,4 kV-Kabel gelegt und es sind Anlagen für die Straßenbeleuchtung vorhanden. Zusätzlich befindet sich im Planungsbereich ein 20kV-Schaltschrank (SSH).</p> <p>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.</p> <p>Wasserversorgungsanlagen der OVAG sind in dem angesprochenen Bereich nicht betroffen.</p> <p>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</p> <p><b>Netzbezirk Friedberg, Postfach 10 07 63, 61147 Friedberg</b> <b>(Außenliegend B 455 nach Dorheim), Tel. (0 60 31) 82 16 50</b></p> <p>in Verbindung setzt.</p> <p>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.</p> <p>Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass zur Umsetzung des Bebauungsplanes Änderungen an unseren 20kV-Anlagen notwendig werden. Wir bitten die Stadt Karben sich hierzu direkt mit uns in Verbindung zu setzen, damit die notwendigen Maßnahmen, eine gesicherte Trasse für unser Kabel und ein geeigneter Standort für den SSH abgestimmt werden können.</p>	<p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Stromkabel, Anlagen für die Straßenbeleuchtung sowie ein Schaltschrank der Ovag GmbH vorhanden sind.</i></p> <p><i>Es wird um Übernahme der ungefähren Lage der Kabel in den Bebauungsplan gebeten. Bei Bedarf könnten Bestandspläne angefordert werden oder eine örtliche Einmessung vorgenommen werden.</i></p> <p>Der Anregung wurde gefolgt und die ungefähre Lage der Stromkabel wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Laut dem zur Verfügung gestellten Bestandsplan verläuft es nicht in der Straßenparzelle und muss daher im Zuge der Erschließungsplanung umgelegt werden.</p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass keine Wasserversorgungsanlagen betroffen seien.</i></p> <p>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p><i>Die Stadt Karben wird darum gebeten, bei Erdarbeiten im Bereich der Kabel vor Arbeitsbeginn den Netzbezirk Friedberg zu kontaktieren.</i></p> <p>Die Bitte ist im Rahmen der Erschließungs-/Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Diese ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, die vorhandenen bzw. geplanten Kabel durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind.</i></p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bitte hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>Dem Hinweis wird bereits entsprochen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p>Nach Klärung der notwendigen Änderungen an unseren Anlagen werden wir der Stadt Karben ein Angebot vorlegen. Die Kostenregelung erfolgt gemäß Wegennutzungsvertrag.</p> <p>Ansonsten ist für unser Kabel ein Schutz- und Arbeitsstreifen von je <b>2,50 m</b> Breite, der nicht überbaut werden darf, auszuweisen. Für unseren SSH muss ein ungehinderter Zugang mit den entsprechenden Schutz- und Arbeitsstreifen um den Standort ausgewiesen werden. Für beides muss sichergestellt sein, dass die OVAG oder deren Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und hierfür die notwendigen Arbeiten ausführen kann.</p> <p>Zusätzlich ist zur Sicherung unserer Kabelleitungen und des 20 kV-Schaltsschranke (SSH) eine -beschränkt persönliche Dienstbarkeit - erforderlich.</p> <p>Für die Versorgung des geplanten Baugebietes mit elektrischer Energie halten wir den Bau von einer Transformatorstation für erforderlich. In der Begründung zum Bebauungsplan ist unter Punkt 3.7. – Ver- und Entsorgung – angegeben, dass eine entsprechende Darstellung der Station im Bebauungsplan entfallen kann. Allerdings haben wir einen geeigneten Standort in den beigefügten Plan eingezeichnet und bitten um Übernahme in den Bebauungsplan. Neben der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan bitten wir Sie textlich aufzunehmen, dass die Station auf der dafür ausgewiesenen Parzelle mit einem Grenzabstand kleiner <b>3,00 m</b>, jedoch größer <b>0,00 m</b> errichtet wird. Die für einen Antrag auf Befreiung nach § 63 HBO notwendige nachbarschaftliche Einverständniserklärung wird dadurch ersetzt und ein besonderes Anhören durch die Bauaufsichtsbehörde kann entfallen. Die Station als solches ist nach § 55, Anlage 2, HBO, genehmigungsfrei. Für die Station benötigen wir eine Fläche von 5 m Breite * 6 m Tiefe mit einem Kanalschluss an der rechten vorderen Grundstückseite. Wir bitten die Stadt Karben uns den angenommenen Standort zu bestätigen, damit wir unsere weiteren Planungen darauf abstimmen können. Für Rückfragen, den Standort betreffend, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg - Tel. 06031/82-1231 – in Verbindung.</p> <p>Wir bitten die Stadt Karben, uns das Grundstück zu gegebener Zeit kostenlos zur Verfügung zu stellen. Das Grundstück bleibt weiterhin im Eigentum der Stadt; wir werden für den Bau, den Betrieb und Unterhalt der Transformatorstation eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten eintragen lassen</p> <p>Sollte ein externer Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsfläche sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.</p> <p>Wir bitten zum gegebenen Zeitpunkt um Information über das mit der Planung und Projektierung der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro, damit unsererseits eine termingerechte Umsetzung notwendiger Erweiterungen oder Veränderungen des elektrischen Netzes gewährleistet werden kann."</p> <p>Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Daniel den Toom ovag Netz AG</p> <p>Anlage</p>	<p><i>Es wird davon ausgegangen, dass Änderungen an den Kabeln notwendig werden. Die Stadt Karben wird gebeten, sich deswegen mit der Ovag GmbH auseinanderzusetzen.</i></p> <p>Die Bitte ist im Rahmen der Erschließungs-/Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Diese ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p><i>Es wird gefordert, dass um die Kabel ein Schutz- und Arbeitsstreifen von je 2,50 m Breite, der nicht überbaut werden darf, ausgewiesen wird. Die OVAG brauche ein jederzeitiges Betretungsrecht.</i></p> <p>Die Forderung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern der späteren Erschließungsplanung.</p> <p><i>Für die Versorgung des Gebietes wird der Bau einer Transformatorstation als erforderlich angesehen. Es wird um Übernahme des vorgeschlagenen Standorts in den B-Plan gebeten (zeichnerische und textliche Festsetzung).</i></p> <p>Der zukünftige Standort der neuen Trafostation ist im Zuge der Erschließungsplanung zu klären. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass solche Anlagen im gesamten Plangebiet zulässig sind.</p> <p><i>Die Stadt Karben wird darum gebeten, das Grundstück für die Trafostation kostenlos zur Verfügung zu stellen.</i></p> <p>Die Bitte ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem externen Ausgleich die Lage der Ausgleichsfläche benötigt wird.</i></p> <p>Falls ein externer Ausgleich notwendig ist, ist dies zum nächsten Verfahrensschritt in den Entwurfsunterlagen berücksichtigt. Die OVAG wird gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p> <p><i>Es wird darum gebeten, zu informieren, welches Ingenieurbüro mit der Erschließungsplanung beauftragt ist.</i></p> <p>Der Bitte ist zum gegebenen Zeitpunkt zu entsprechen.</p>	<p>Die Bitte hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>Die Forderung hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>Der Standort der neuen Trafostation wird im Zuge der Erschließungsplanung geklärt.</p> <p>Die Bitte hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bitte wird im Zuge der Erschließungsplanung entsprochen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
3.12	<p><b>Amt für Bodenmanagement Büdingen</b></p>  <p>Amt für Bodenmanagement Büdingen Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen</p> <p>Planungsbüro Dipl.-Ing. Ralf Werneke Friedrichstraße 35 63450 Hanau</p> <p><b>Eingegangen!</b> 19. MRZ. 2015 Erledigt: Planung Dipl.-Ing. Ralf Werneke</p> <p><b>Aktenzeichen</b> (im Antwortschreiben bitte angeben) <b>4410B/8007B - 029/2015</b></p> <p>Bearbeiter: Axel Lott Telefon: 06042-9612 429 Fax: 06042-9612 300 E-Mail: <a href="mailto:Axel.Lott@hvbg.hessen.de">Axel.Lott@hvbg.hessen.de</a> Ihr Zeichen: vom 12.02.2015 Datum: 18.03.2015</p> <p><b>Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stadt Karben, Stadtteil Groß-Karben, Bebauungsplan Nr. 205 „Waldhohl“</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum Entwurf des Bebauungsplanes gebe ich für die Flurbereinigungs- und Katasterbehörde die folgende Stellungnahme zu landeskulturellen und bodenordnerischen Belangen sowie aus der Sicht des Liegenschaftskatasters ab:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Einwendungen</li> </ul> </li> <li>Fachliche Stellungnahme:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>Durch die Planung verlieren die landwirtschaftlichen Grundstücke östlich angrenzend an das Plangebiet ihre westliche Zuwegung. Es wird aus landeskultureller Sicht (Bewirtschaftungskriterien) empfohlen, angrenzend an das Baugebiet einen Grasweg einzuplanen.</li> <li>Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahrens.</li> <li>Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden städtischen Bodenordnungsverfahrens, das unserer Verantwortung unterliegt.</li> <li>Derzeit ist vom Amt für Bodenmanagement Büdingen kein neues Flurbereinigungs- bzw. städtisches Bodenordnungsverfahren im Bereich der Planung vorgesehen.</li> </ul> </li> </ol> <p>Bitte wenden Sie sich bei Fragen direkt an mich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p> (Serba)</p>	<p>1. <i>Es bestehen keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen.</i> Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>2. <i>Es wird empfohlen, an der östlichen Grenze des Plangebiets einen Grasweg einzuplanen.</i> Der betroffene Acker wird schon jetzt nur von dem weiter östlichen Feldweg aus bewirtschaftet. Der im Kataster eingezeichnete Feldweg zwischen den Gebieten Am Kalkofen und Überm Kalkofen ist überpflanzt. Der Empfehlung ist daher nicht zu entsprechen.</p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden Flurbereinigungs- oder städtischen Bodenordnungsverfahrens liegt. Es seien keine neuen derartigen Verfahren vorgesehen.</i> Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Empfehlung wird nicht entsprochen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
3.13	<p><b>Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement</b></p> <p><b>Gelnhausen</b></p>  <p>Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Postfach 1665, 63556 Gelnhausen</p> <p>Aktenzeichen 34c2-K246-W012/02-BE6.2</p> <p>Dst.-Nr. 0510</p> <p>Bearbeiter/in Reina Köper</p> <p>Telefonnummer 06051/832 202</p> <p>Telefax 06051/832 171</p> <p>E-Mail reina.koeper@mobil.hessen.de</p> <p>Datum 20. März 2015</p> <p><b>Bauleitplanung der Stadt Karben Bebauungsplan Nr.205 "Waldhohl", in der Gemarkung Groß-Karben frühzeitige Beteiligung Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(1)BauGB Schreiben des Planungsbüros Werneke vom 12.02.2015</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die sich aus der Erschließung und der Nutzung neuer Bauflächen ergebenden und abzuarbeitenden Prüfkriterien für einen Umweltbericht unterliegen für kommunale Planungen nicht der Prüfpflicht durch das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement. Auf den benannten Flächen finden durch unsere Behörde auch keine regelmäßigen Datenerhebungen statt. Insofern erfolgen vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement keine Anregungen über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß §2(4)BauGB zum vorliegenden Bebauungsplan.</p> <p>Derzeit erfolgt der Bau der Nordumgehung Groß-Karben im Zuge der L3351 und K246. Mit deren Inbetriebnahme wird der betreffende Abschnitt der Kreisstraße 246, über den die verkehrliche Erschließung des Plangebietes "Waldhohl" gesichert werden soll, zur Gemeindestraße abgestuft. Für den vorliegenden Bauleitplan bedeutet das, dass nach erfolgter Abstufung des Teilabschnittes der Kreisstraße 246 zur Gemeindestraße die Stadt Karben allein über straßen- und verkehrsrechtliche Aspekte in diesem Straßenabschnitt entscheiden kann.</p> <p>Sofern das Bauleitplanverfahren weiter betrieben wird solange die Heldenberger Straße noch als Kreisstraße gewidmet ist, müssen die gesetzlich geregelten Anbaubeschränkungen im Plan Eingang finden.</p>	<p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass keine Anregungen über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB erfolge.</i> Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass die gesetzlichen Anbaubeschränkungen für Kreisstraßen an der Heldenberger Straße beim Bebauungsplan beachtet werden müssten, solange die geplante Abstufung zur Gemeindestraße noch nicht erfolgte.</i> Die Abstufung der Heldenberger Straße erfolgt noch 2015, sicher vor Satzungsbeschluss des B-Plans. Die gesetzlichen Anbaubeschränkungen für Kreisstraßen sind daher nicht zu beachten. Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p>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 dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>1. <i>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</i> Mit dem Bebauungsplan sollen die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohnbaugebiet in Ortsrandlage von Groß-Karben geschaffen werden. Zur Ausweisung gelangt ein Allgemeines Wohngebiet. Die Sicherung der verkehrlichen Erschließung soll über einen neuen Anschluss an die Heldenberger Straße (Kreisstraße 246) erfolgen.</p> <p>Den geltenden Anbaubeschränkungen des Hessischen Straßengesetzes (HStrG) ist im Bebauungsplan vollumfänglich Rechnung zu tragen. Die Bauverbotszone entlang der Kreisstraße 246 sowie das Zufahrtsverbot (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gemäß PlanzV) sind im Bebauungsplan durchgängig entlang der klassifizierten Straße festzusetzen. Wir bitten um entsprechende Einarbeitung in die Festsetzungen zum Bebauungsplan. Innerhalb der Bauverbotszone der Kreisstraße 246 sind darüber hinaus Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen i.S. der §§ 12 und 14 BauNVO ebenfalls unzulässig und hier durch entsprechende Festsetzung auszuschließen. Rechtsgrundlage: §§ 19, 23, 47 HStrG</p> <p>Für den geplanten Gebietsanschluss an die Kreisstraße 246 sind straßenbautechnische Entwurfsunterlagen gemäß RAL 2012 zu erstellen und dem Wetteraukreis zur Abstimmung, Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Diese bilden die Grundlage für die zur Regelung der Rechtsverhältnisse zwischen der Stadt Karben und dem Wetteraukreis abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung. Alle erschließungsbedingten Kosten (Planung, Bau, Unterhaltung, künftige Erneuerungskosten usw.) hat die Stadt Karben zu tragen. Für die Bemessung der Anbindung an die Kreisstraße 246 ist der Schleppkurvennachweis für das größte hier regelmäßig verkehrende Fahrzeug (z.B.: 3-achsiges Müllfahrzeug) zu Grunde zu legen. Dieser Schleppkurvennachweis ist dem Wetteraukreis ebenfalls mit vorzulegen.</p> <p>Die gemäß RAL freizuhaltenden Sichtfelder im Bereich der Gebietsanbindung an die Kreisstraße 246 sind im Bebauungsplan einzutragen und deren dauerhafte Freihaltung sicherzustellen. Rechtsgrundlage: § 47 HStrG</p> <p>Nach §47 HStrG in Verbindung mit der RAS-Ew, Ausgabe 2005, gelangt teilweise Oberflächenwasser von der klassifizierten Straße ungefasst auf das angrenzende Gelände und wird über Gräben und Mulden ordnungsgemäß abgeleitet. Durch geplante bauliche oder sonstige Maßnahmen innerhalb des Plangebietes dürfen die Straßenentwässerungsanlagen der</p>	<p>1. <i>1) Es wird gefordert, die an Kreisstraßen geltenden Anbaubeschränkungen des HStrG einzuhalten. Es sei eine Bauverbotszone und ein Zufahrtsverbot entlang der Kreisstraße festzusetzen.</i></p> <p><i>2) Es wird gefordert, dem Wetteraukreis für den geplanten Anschluss an die K 246 straßenbautechnische Entwurfsunterlagen vorzulegen. Auf deren Grundlage müsse eine Verwaltungsvereinbarung geschlossen werden. Alle erschließungsbedingten Kosten seien von der Stadt Karben zu tragen. Für die Anbindung sei ein Schleppkurvennachweis für das größte hier verkehrende Fahrzeug zu Grunde zu legen und dem Wetteraukreis vorzulegen.</i></p> <p><i>3) Die freizuhaltenden Sichtfelder seien im B-Plan einzutragen und deren dauerhafte Freistellung sicherzustellen.</i></p> <p><i>4) Es wird darauf hingewiesen, dass durch geplante Maßnahmen innerhalb des Plangebietes keine Straßenentwässerungsanlagen der klassifizierten Straße verändert bzw.</i></p>	<p>Den Forderungen wird nicht entsprochen.</p>

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p>klassifizierten Straße 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 Oberflächenwässer der klassifizierten Straße durch ein entsprechendes Entwässerungssystem sichergestellt wird. Dem Straßengelände der Kreisstraße 246 dürfen keinerlei Wässer (Niederschlagswässer und sonstige Abwässer, auch geklärte) aus dem Plangebiet zugeleitet werden.</p> <p>Die Bepflanzung entlang des Straßenkörpers (Kreisstraße 246) bleibt dem Straßenbaulastträger vorbehalten. Eine Bepflanzung entlang der Kreisstraße ist in enger Abstimmung mit dem Wetteraukreis zu Lasten der Stadt Karben grundsätzlich möglich. Aus Verkehrssicherheitsgründen ist im Bereich der Kreisstraße 246 bei der Anpflanzung von Bäumen ein Mindestabstand von 4.50m gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand einzuhalten.</p> <p style="text-align: center;">Rechtsgrundlage: §§ 2, 47 HStrG</p> <p>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 um folgende Festsetzungen zu Werbeanlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› Werbeanlagen sind grundsätzlich innerhalb der Bauverbotszone der Kreisstraße 11 unzulässig</li> <li>› Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung und in baulicher Einheit mit dem jeweiligen Hauptbaukörper errichtet werden</li> <li>› Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind nicht zulässig</li> <li>› Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig</li> <li>› Die maximale Höhe von Werbeanlagen ist auf die tatsächliche Gebäudehöhe zu begrenzen (Vermeidung von Fernwirkung auf die freie Strecke der Kreisstraße 246 und der künftigen Nordumgehung Groß-Karben)</li> </ul> <p style="text-align: center;">Rechtsgrundlage: § 23 HStrG § 33 StVO</p> <p>Hinsichtlich der getroffenen Festsetzung zur Nutzung von Solarenergie bestehen hinsichtlich der Blendwirkung auf die klassifizierten Straßen erhebliche Bedenken. Im Bebauungsplan müssen Maßnahmen enthalten sein, die eine Blendung des fließenden Verkehrs wirksam minimieren bzw. ausschließen.</p> <p style="text-align: center;">Rechtsgrundlage: § 47 HStrG</p> <p>Die Ausweisung des Baugebietes erfolgt in Kenntnis der von der im Bau befindlichen Nordumgehung Groß-Karben im Zuge der L3351 und K246</p>	<p><i>beeinträchtigt werden dürften. Dem Straßengelände dürften keine Wässer aus dem Plangebiet zugeleitet werden.</i></p> <p><i>5) Es wird darauf hingewiesen, dass die Bepflanzung entlang der Kreisstraße dem Straßenbaulastträger vorbehalten sei. Bei der Anpflanzung von Bäumen sei ein Mindestabstand vom Fahrbahnrand einzuhalten.</i></p> <p><i>6) Es wird angeregt, Festsetzungen zu Werbeanlagen zu treffen.</i></p> <p><i>7) Bei der Festsetzung zur Solarenergie werden Bedenken hinsichtlich der Blendwirkung auf die klassifizierten Straßen geäußert. Es müssten entsprechende Festsetzungen im B-Plan getroffen werden, um eine Blendwirkung auszuschließen.</i></p>	

Nr.	Stellungnahme	Prüfung der Anregung/Hinweise	Vorschlag zur Abwägung
	<p>(1.BA ist fertig gestellt) und der Kreisstraße 246 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.</p> <p>2. <i>Fachliche Stellungnahme:</i></p> <p>a) <i>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan betreffen können, mit der Angabe des Sachstands:</i>            Bau der Nordumgehung Groß-Karben im Zuge der L3351 und K246 von Bau-km 0+000 bis Bau-km 3+248 durch die DEGES im Auftrag vom Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement;            ▶ 1.BA ist fertig gestellt            ▶ Frühjahr 2015 Baubeginn 2.BA (Bau des Brückenbauwerks über die Bahn bis zum Anschluss an den Kreisverkehr von Bau-km 0+100 bis Bau-km 2+069) durch die DEGES GmbH</p> <p>b) <i>Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage: /.</i></p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p><i>gezeichnet</i></p> <p>Reina Köper</p>	<p>8) <i>Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung des Plangebiets in Kenntnis der im Bau befindlichen Nordumgehung Groß-Karben der Kreisstraße ausgehenden Emissionen erfolge. Hessen Mobil sowie der Wetteraukreis übernehmen keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz.</i></p> <p>Zu Punkt 1) - 8): Die Abstufung der Heldenberger Straße erfolgt noch 2015, sicher vor Satzungsbeschluss des B-Plans. Nach erfolgter Abstufung ist die Stadt Karben für alle straßen- und verkehrsrechtlichen Aspekte zuständig. Den Forderungen ist daher nicht zu entsprechen.</p> <p>2. <i>Es wird auf die beabsichtigten Planungen, die den B-Plan betreffen könnten, hingewiesen.</i> Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>