

Stadt Karben

Bebauungsplan Nr. 217 „Selzerbachweg“

Beschlussvorschlag zur Abwägung

aufgrund der während der Offenlage
(vom 14. Dezember 2015 bis 22. Januar 2016)
eingegangenen Stellungnahmen der **Behörden**

Von Seiten der Öffentlichkeit kamen keine Stellungnahmen.

Ulrike Loos, BUND-Karben, Peter-Geibel-Str.5, 61184 Karben

BLFP Frielinghaus Architekten

Postfach 10 02 01

61142 Friedberg

Karben, den 22.01.2016

Betr.: Bebauungsplan der Stadt Karben Nr. 217 „Selzerbachweg“, Klein-Karben

Sehr geehrte Frau Schmidt,

wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen und der Beteiligung am Verfahren.

Bitte erlauben Sie uns folgende Anmerkungen:

- die von Ihnen in 5.2.1 angegebenen Fahrzeiten sind weder im Berufsverkehr noch tagsüber realistisch. Hier wird mindestens der doppelte Zeitaufwand benötigt.

- die unter 5.2.2 ÖPNV angegebenen Fahrzeiten entsprechen nicht den alltäglichen Realitäten.

- aufgrund besonderer klimatologischer Besonderheiten (Kaltluftschneise) wären Dachbegrünung (auch bei Carports) dringend notwendig und die Verwendung von Rasengittersteinen bei Stellplätzen dringend empfohlen, um der angestrebten Verdichtung und weiterer Versiegelung direkt vor Ort minimalen Ausgleich entgegen zu setzen.

- wir würden es begrüßen, wenn bei Aufstockungen und Neubau Nisthilfen für Fledermäuse und Mauersegler am Gebäude vorgesehen wären.

- wir widersprechen der Einschätzung, dass die Barrierewirkung nach eventuell neu zulässigen Baumaßnahmen näherungsweise dem Status quo entspricht, zumal gerade am Ortsrand der höchste Geländepunkt liegt und die vorliegenden Änderungsvorschläge auch hier ein zweigeschossiges Gebäude zuließe. Die unterhalb liegenden Grundstücke werden mit negativen Auswirkungen zu rechnen haben.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrike Loos, BUND-Karben

Stellungnahme BUND Karben vom 22.01.2016

zum Thema Fahrtzeiten

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Fahrtzeiten (MIV) sind ohne Staus und andere Verzögerungen angegeben.

Die Fahrtzeiten (ÖPNV) sind dem Fahrplan (Online-Abfrage im Oktober 2015) entnommen.

zum Thema Dachbegrünung und Rasengittersteine

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und teilweise aufgenommen.

Eine entsprechende Empfehlung bezüglich der Materialwahl bei dem Bau von Stellplätzen wird in den Hinweisen aufgenommen. Dies kann zukünftig bei der Neuanlage von Stellplätzen berücksichtigt werden und die Versiegelung minimieren.

Eine Dachbegrünung wird nicht aufgenommen. Das Gebiet ist fast vollständig bebaut.

zum Thema Nisthilfen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

zum Thema Barrierewirkung

Die Bedenken werden nicht geteilt.

Eine Barrierewirkung ist nicht zu erkennen. Es handelt sich um ein bereits fast vollständig bebautes Gebiet. Die Richtung der Kaltluftströme verläuft in der Anfangsphase der Kaltluftbildung parallel zur Bebauung von Osten Richtung Westen als Hangwind talabwärts. Da das Baufenster durch die vorhandene Gebäudestellung vorgegeben ist und die Bebauung nördlich angrenzend sowie westlich im Lindenweg bereits zweigeschossig ist, werden keine maßgeblichen Änderungen erwartet. Im Laufe der Nacht läuft der Kaltluftstrom jeweils von Norden nach Süden in höheren Luftschichten parallel zum Ortsrand. Eine Bebauung der angrenzenden Freiflächen (Acker südlich und östlich) ist nicht vorgesehen.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Gelnhausen



DURCHSCHRIFT

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1665, 63556 Gelnhausen

Magistrat der
Stadt Karben
Postfach 11 07
61174 Karben

Aktenzeichen 34c2-L3205/G-W012/03-BE13.01.2
Dst.-Nr. 0510
Bearbeiter/in Reina Köper
Telefonnummer 202
Telefax 171
E-Mail reina.koeper@mobil.hessen.de
Datum 20. Januar 2016

Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 217 "Selzerbachweg", im Stadtteil Klein-Karben
Beteiligung Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(2)BauGB und Offen-
lage gemäß §3(2)BauGB
Schreiben der BLFP Frielinghaus Architekten vom 08.12.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. *Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:*
- k e i n e -
Gegen den Straßenbaulasträger der übergeordneten Straße (Landesstraße 3205) bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.
2. *Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte):*
a) *Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan betreffen können, mit der Angabe des Sachstands:*
Derzeit sind vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement im Bereich des Plangebietes keine Straßenbaumaßnahmen geplant.



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

**Stellungnahme HessenMobil
vom 20.01.2016**

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gezeichnet

Reina Köper

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

im Auftrag



zum Thema Zusenden Ausfertigung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein Exemplar wird nach Rechtskraft des Bebauungsplans zugesandt.



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

BLFP Frielinghaus Architekten
Anja Mann
Postfach 10 02 01

61142 Friedberg

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Solmsstraße 38
60486 Frankfurt am Main
Telefon 069 213-05
Fax 069 213-81122
www.nrm-netzdienste.de
info@nrm-netzdienste.de

Fax, E-Mail
069 213-23558
koordination@nrm-netzdienste.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
08.12.2015

Unser Zeichen
N1-PM1 - Ru

Telefon
069-213-81882

Datum
13.01.2016

Bebauungsplan der Stadt Karben Nr. 217 „Selzerbachweg“, Klein-Karben

hier: Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Frau Mann,

auf Ihre Anfrage vom 08.12.2015 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplanverfahren Nr. 217 „Selzerbachweg“ grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.

Im Selzerbachweg befindet sich bereits eine Gasversorgungsleitung deren Bestand und Betrieb gewährleistet werden muss.

Freundliche Grüße

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Koordination

Kai Runge

Charmaine Wagner

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH • Solmsstraße 38 • D-60486 Frankfurt am Main
Geschäftsführer: Torsten Jedtzi, Mirko Maier
Sitz der Gesellschaft: Frankfurt am Main • Amtsgericht Frankfurt HRB 74832 • USt-ID-Nr. DE 814437976

Stellungnahme NRM Netzdienste RheinMain vom 13.01.2016

zum Thema vorhandene Gasversorgungsleitungen
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Wir für Oberhessen.
www.ovag-netz.de

ovag Netz AG Postfach 10 07 63 61147 Friedberg

BLFP Frielinghaus Architekten
Planungs GmbH
Strassheimer Straße 7
61169 Friedberg

Wilfried Crepaldi
Planung & Projektierung - EU/Cr/KK

Telefon 06031 82-1337
Fax 06031 82-1636
E-Mail wilfried.crepaldi@ovag-netz.de
Datum 11.01.2016

Stadt Karben im Stadtteil Klein-Karben Bebauungsplan Nr. 217 "Selzerbachweg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

In dem ausgewiesenen Gebiet sind von uns 20 kV- und 0,4 kV-Kabel gelegt. Ebenso sind Anlagen für die Straßenbeleuchtung vorhanden. Die ungefähre Lage der 20 kV Anlagen haben wir in dem beigefügten Plan eingezeichnet und bitten um Darstellung im Bebauungsplan. Bei Bedarf können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern. Für die korrekte Eintragung der Trassen besteht zusätzlich die Möglichkeit der örtlichen Einmessung.

Wasserversorgungsanlagen der OVAG sind in dem angesprochenen Bereich nicht betroffen.

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

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

in Verbindung setzt.

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

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

Ebenso gehen wir davon aus, dass für die bestehenden Gebäude im Planungsbereich keine neuen Leitungen zur Versorgung mit elektrischer Energie notwendig werden.

ovag Netz AG, Hanauer Straße 9-13, 61169 Friedberg Kontakt: Telefon 06031 82-0 Telefax 06031 82-1332 E-Mail netznutzung@ovag-netz.de
Vorstand: Rolf Gnäd, Peter-Hans Hög, Vorsitzender des Aufsichtsrates: Rainer Schwarz, Sitz der Gesellschaft: Friedberg (Hessen) Registergericht: Friedberg HRB 6019
Bankverbindung: IBAN: DE52 5185 0079 0050 0777 13 BIC/SWIFT: HELADEF1FRU USt-Id: DE 240 803 025 Gläubiger-Id: DE97ZZZ00000012288
Ein Unternehmen der OVAG-Gruppe.

Stellungnahme OVAG vom 11.01.2016

zum Thema vorhandene Versorgungsleitungen Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Leitung verläuft außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

zum Thema Erdarbeiten

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

zum Thema Bepflanzungen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es sind keine Bepflanzungen vorgesehen.

ovag Netz AG

Seite 2 zum Schreiben vom 11.01.2016

Sollte ein externer Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsflächen sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.

Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan.

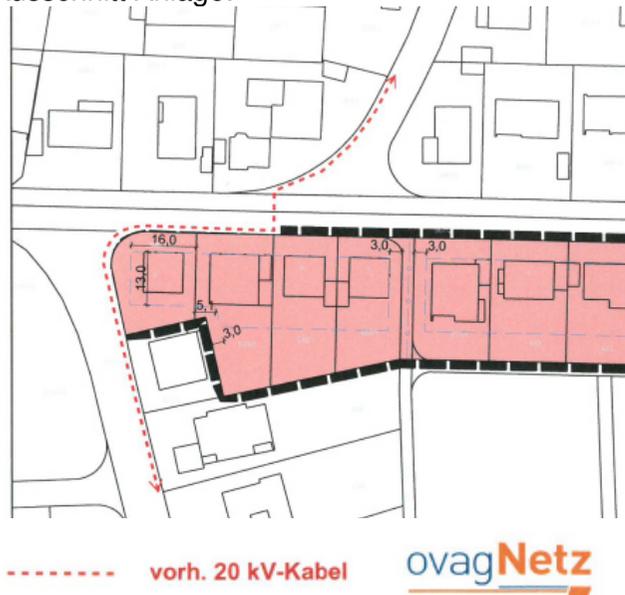
Mit freundlichen Grüßen



Wilfried Crepaldi
ovag Netz AG

Anlage

Ausschnitt Anlage:





Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

BLFP Frielinghaus Architekten
Strassheimer Str. 7
61169 Friedberg



Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 08.12.2015
Unser Zeichen: schü

Ansprechpartner: Herr Schützmann
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1245
Telefax: +49 69 2577-1528
Schuetzmann@region-frankfurt.de

21. Dezember 2015

Karben 12/15/Bp
Bebauungsplan Nr. 217 „Selzerbachweg“,
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) stellt den wesentlichen Bereich des im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten reinen Wohngebiets als „Wohnbaufläche, Bestand“ sowie kleinflächig am östlichen Rand als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ überlagert mit „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ dar.

Sobald der o.g. Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung zusammen mit einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten, damit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der RPS/RegFNP 2010 angepasst werden kann.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christoph Schützmann
Bereich Flächennutzungs- / Landschaftsplanung

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

Telefon: +49 69 2577-0
Telefax: +49 69 2577-1204
info@region-frankfurt.de
www.region-frankfurt.de

Deutsche Bank
BLZ 500 700 24, Kto. 803 428 200
IBAN: DE26 5007 0024 0803 4282 00
BIC: DEUTDE33HAN

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

Stellungnahme Regionalverband FrankfurtRheinMain vom 21.12.2015

zum Thema Mehrausfertigung
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ein Exemplar wird nach Rechtskraft des Bebauungsplans zusammen mit einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung zugesandt.

Dr. Jürgen Milnik
jur. utr.

Höfer Weg 62
D-61184 Karben-Petterweil
Telefon 0049 60 39 / 4 21 21
Telefax 0049 60 39 / 4 21 15

BLFP Frielinghaus Architekten BDA
Postfach 100201

61142 Friedberg
via Fax 06031/600222

24.12.2015

Bebauungsplan der Stadt Karben Nr. 217 „Selzerbachweg“, Klein-Karben

Sehr geehrte Damen und Herren,

namens des Seniorenbeirates der Stadt Karben legen wir Wert auf folgende Berücksichtigungen:

- 1) Es sollten barrierefreie Zugänge zu den Häusern, sofern noch weitere erstellt werden, vorgesehen werden.
- 2) Die Parkplätze sollten genügend Platz haben für Rollatoren und Rollstühle.
- 3) Auch müssten Absenkungen der Bürgersteige an bestimmten Stellen vorgesehen werden.
- 4) Um „Rennstrecken“, die immer wieder entstehen, vorzubeugen, sollte nicht nur die übliche 30 Km – Zone , sondern gleich eine Verkehrsberuhigung vorgesehen werden.

Ansonsten sind ja wohl bereits Fakten geschaffen, so daß nur noch Reparaturen am Vorhandenen erfolgen können.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Jürgen Milnik

Vors. des Seniorenbeirates

**Stellungnahme Seniorenbeirat
vom 24.12.2015**

zum Thema barrierefreie Zugänge, Parkplätze

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet und es ist lediglich ein Grundstück noch unbebaut.

zum Thema Absenkungen der Bürgersteige

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Straße und der Bürgersteig sind bereits hergestellt und liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

zum Thema Verkehrsberuhigung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Straße ist bereits hergestellt und liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
POSTFACH 10 01 64, 76231 KARLSRUHE

BLFP
Postfach 100201
61142 Friedberg



IHRE REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER PTI 34, Ref PB3 Dieter Apel
DURCHWAHL +49 6181 89-8211

DATUM 18.12.2015

BETREFF Bebauungsplan der Stadt Karben Nr. 217 „Selzerbachweg“, Klein-Karben

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom die die Versorgung der bestehenden Bebauung sicherstellen. Für die zu erwartende Neubebauung ist eine Erweiterung unserer Anlagen erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. 
Dieter Apel

Deutsche Telekom Technik GmbH

Hausanschrift Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 2, 76137 Karlsruhe
Postanschrift Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe
Telefonkontakte Telefon +49 721 351-0, Internet www.telekom.com
Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668; IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn; UStIdNr. DE 814645262

1234567890

Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 18.12.2015

**zum Thema vorhandene Leitungen, Erweiterung der Anlagen
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**



Wetteraukreis

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

BLFP Frielinghaus Architekten
Postfach 10 02 01
61142 Friedberg

Der Kreisausschuss

Strukturförderung und Umwelt
- Strukturförderung -

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

0 60 31 / 83 - 0

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

Datum 21.01.2016

Stellungnahme zum Bebauungsplan der Stadt Karben Nr. 217 „Selzerbachweg“, Klein-Karben

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 2.3.2 Kommunalhygiene, Ansprechpartner: Herr Markus Goltz

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

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Ansprechpartner: Herr Michael Schwarz

Da das Vorhaben gem. § 13 a BauGB beurteilt wird, liegt kein Eingriff- in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vor. Ein Ausgleich im Sinne des § 15 BauGB ist somit nicht erforderlich.

Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG treten nicht ein, sofern die Vermeidungsmaßnahmen gem. der „Artenschutzrechtlichen Stellungnahme hinsichtlich der Betroffenheit geschützter Arten gemäß § 44 BNatSchG“ des Büros Naturprofil vom Oktober 2015 eingehalten werde.

FSt 4.1.3 Wasser- und Bodenschutz, Ansprechpartner: Herr Rainer Stock

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

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

Öffnungszeiten der Kreisverwaltung		Bankverbindungen	
Mo – Mi	8:30-12:30 Uhr	13:30-16:00 Uhr	Sparkasse Oberhessen BLZ 518 500 79, Konto 510 000 64
Do	8:30-12:30 Uhr	13:30-18:00 Uhr	IBAN DE64 5185 0079 0051 0000 64
Fr	8:30-12:30 Uhr		SWIFT-BIC HELADEF1FRI
			Postbank Frankfurt BLZ 500 100 60, Konto 113 19-609
			IBAN DE37 5001 0060 0011 3196 09
			SWIFT-BIC PBNKDEFFXXX

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

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

Stellungnahme Wetteraukreis vom 21.01.2016

- 2 -

Heilquellenschutz

Wie im Planungsentwurf dargestellt, befindet sich das Plangebiet in der Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes. Hierin sind Bohrungen und Aufgrabungen über 5 m Tiefe nach § 88 Hessisches Wassergesetz (HWG) besonders genehmigungspflichtig. Zuständig für die Erteilung der Genehmigung bei entsprechenden Bauvorhaben ist unsere Behörde.

FD 4.5 Bauordnung, Ansprechpartnerin: Frau Birgit Wirtz

Zu dem Bebauungsplanentwurf werden keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht.

Da in dem Bebauungsplangebiet aufgrund der festgesetzten Firsthöhe auch Staffelgeschosse entstehen können, empfehlen wir, Festsetzungen zur Gestaltung eines Staffelgeschosses zu treffen, damit ein Gebäude mit einem Staffelgeschoss nicht als 3-geschossiger Baukörper im Straßenraum erscheint (z.B. Anzahl der erforderlichen Rücksprünge, Anordnung der Rücksprünge, Maß der Rücksprünge).

FSt 4.5.0 Untere Denkmalschutzbehörde, Ansprechpartner: Herr Uwe Meyer

Denkmalschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

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

Gegen den Bebauungsplan Nr. 217 „Selzerbachweg“ bestehen keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

1. Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs (§ 3 Abs. 4 HBKG) ist in Anlehnung an das DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 405 entsprechend der baulichen Nutzung gemäß § 17 Baunutzungsverordnung - BauNVO - folgender Löschwasserbedarf erforderlich:

800 l/min.

Diese Löschwassermenge muss mindestens für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Der Fließdruck darf im Versorgungsnetz bei max. Löschwasserentnahme über die eingebauten Hydranten nicht unter 1,5 bar absinken.

Kann diese Löschwassermenge vom öffentlichen Versorgungsnetz nicht erbracht werden, so ist der Löschwasservorrat durch andere geeignete Maßnahmen, z.B. Löschteiche (DIN 14 210),

/..3

zum Thema Staffelgeschosse**Der Anregung wird nicht gefolgt.**

Es ist eine maximale Firsthöhe von 9,30m festgesetzt sowie geneigte Dächer zwischen 20° und 45°. Weitere Vorgaben sollen nicht getroffen werden.

zum Thema Brandschutz**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Es handelt sich um ein bereits bebautes Gebiet.

- 3 -

unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14 230) oder die Einrichtung von Löschwasserbehälter (DIN 14 230) oder die Einrichtung von Löschwasserentnahmestellen an „offenen Gewässern“ sicherzustellen.

2. Hydranten

Zur Löschwasserentnahme sind im öffentlichen Versorgungsnetz Hydranten - Unterflurhydranten nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten nach DIN 3222 einzubauen.

Folgende Abstände sind einzuhalten:

- ▶ Offene Wohngebiete 120 m
- ▶ geschlossene Wohngebiete 100 m
- ▶ Geschäftsstraßen 80 m.

Für den Einbau der Hydranten ist das DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 331 (M) - einzuhalten.

Überflurhydranten sind entsprechend DIN 3222 farblich zu kennzeichnen.

Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder für Brandschutzeinrichtungen nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

3. Sonstige Maßnahmen

Die Straßen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von mindestens 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t ohne Schwierigkeiten befahren werden können.

Auf die Muster Richtlinie der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU vom Juli 1998 „Flächen für die Feuerwehr“ wird verwiesen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. Johannes Fertig