

Stadt Karben

Bebauungsplan Nr. 213 „Am Park“

Beschlussvorschlag Abwägung

aufgrund der während der Beteiligung gem. §4 (2) BauGB
(vom 18. Januar bis einschließlich 19. Februar 2016)
eingegangenen Stellungnahmen der **Behörden**

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ
in HESSEN e.V.
BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCH-
LAND Landesverband Hessen e.V.
DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDERVEREINE
Landesverband Hessen e.V.
HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE
und NATURSCHUTZ e.V.

LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V.
NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.
SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD
Landesverband Hessen e.V.
VERBAND HESSISCHER FISCHER E.V.

Anerkannte Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz

Absender dieses Schreibens:

BLFP

Frielinghaus Architekten
Postfach 100201

61142 Friedberg

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

Bebauungsplan Nr. 213 „Am Park“, Groß-Karben

18.02.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit der Entwicklung des Wohngebietes wird der Nachfrage der Bevölkerung der Stadt
Karben und ihrer Umgebung nach Wohnraum in attraktiver und zentraler Lage Rechnung
getragen. Die Dichtevorgaben des RegFNPs werden für den definierten Siedlungstyp
eingehalten.

Die Naturschutzverbände haben sich schon seit vielen Jahren gegen eine immer
weitergehende Versiegelung von Böden und Landschaftsverbrauch ausgesprochen. Wir
begrüßen daher ausdrücklich, dass nicht wiederum wertvolles Ackerland in Ortsrandlage für
Wohnzwecke beansprucht wird.

Wir haben jedoch noch einige Anmerkungen, Ergänzungen und Vorschläge, die bei der
weiteren Konkretisierung der Planung berücksichtigt werden sollten. Wir verweisen auch auf
unsere erste Stellungnahme vom 06.07.2015

zu Textliche Festsetzungen

zu A 3.2: Tiefgaragen im WA 1 und WA 2 sollten festgeschrieben sein, da sonst auf dem
vorhandenen Platz die Vorgaben der Stellplatzsatzung nicht erfüllt werden können.

zu C 8. Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sollte festgeschrieben
werden

**Stellungnahme der anerkannten Naturschutzverbände
vom 18.02.2016**

zur Stellungnahme vom 06.07.2015

Die Stellungnahme folgt auf der übernächsten Seite.

zum Punkt A3.2

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Tiefgaragen sind im WA1 und WA2 zulässig. Es ist eine Tiefgarage
geplant (vgl. auch Kapitel 6 städtebauliches Konzept in der Be-
gründung).

zum Punkt C 8

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Es wurde ein Hinweis aufgenommen. Die Gestaltung der Dächer
steht noch nicht abschließend fest.

zu C 9. Belange des Natur- und Artenschutzes im Sinne der § 37, 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden nicht verletzt.

- Der Standard von Null-Energie- oder Passivhäusern sollte möglichst festgeschrieben werden
- Die Einsatzmöglichkeiten und Effizienz eines Blockheizkraftwerkes sollten von Energiefachleuten erwogen werden.
- Die Möglichkeiten einer Fassaden- und/oder Dachbegrünung sollten geprüft werden.
- Die Stellplatzsatzung der Stadt Karben soll strikte Anwendung finden
- Trotz der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens sollte die Verwendung von wasserdurchlässiger Belag für offene Stellplätze vorgeschrieben werden
- Falls die Bäume an der Westseite nicht an ihrem Standort erhalten werden können, sollte eine Umpflanzung auf dem Gelände in Betracht gezogen werden. Es sind noch junge und nicht allzu große Bäume, bei denen das möglich sein sollte.

Im Übrigen stimmen wir der o.g. Planung zu.

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

Mit freundlichen Grüßen

Olaf Eulitz (NABU)

zum Punkt Null-Energie- oder Passivhäuser

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die EnEV 2016 schreibt die aktuellen Vorgaben für Energieeffizienz vor.

zum Punkt Blockheizkraftwerk

Der Anregung wird im Rahmen der Umsetzung der Planung gefolgt.

Im Rahmen der Umsetzung der Planung ist ein Blockheizkraftwerk geplant.

zum Punkt Fassaden- und/oder Dachbegrünung

Der Anregung wurde gefolgt.

Die Möglichkeiten einer Fassaden- und/oder Dachbegrünung wurden geprüft. Weiteres soll im Rahmen der Umsetzung der Planung entschieden werden.

zum Punkt Stellplatzsatzung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellplatzsatzung ist in ihrer gültigen Fassung als Ortsrecht einzuhalten und Bestandteil der einzureichenden Unterlagen. Weitere Regelungen zum Stellplatzbedarf werden in der städtebaulichen Rahmenvereinbarung getroffen.

zum Punkt Stellplatzbeläge

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Die Beläge für Stellplätze werden nicht festgesetzt, ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen. Im Rahmen der Umsetzung der Planung (Freiflächenplan) wird dies geprüft und ggf. berücksichtigt werden.

zum Punkt Bäume auf der Westseite

Der Anregung wird gefolgt.

Es wird im Rahmen der Umsetzung der Planung geprüft.

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ
in HESSEN e.V.
BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCH-
LAND Landesverband Hessen e.V.
DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDERVEREINE
Landesverband Hessen e.V.
HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE
und NATURSCHUTZ e.V.

LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V.
NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.
SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD
Landesverband Hessen e.V.
VERBAND HESSISCHER FISCHER E.V.

Anerkannte Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz

BLFP

Frielinghaus Architekten
Postfach 100201

61142 Friedberg

Absender dieses Schreibens:

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

Ulrike Loos (BUND)
Peter-Geibel-Str.5
61184 Karben

Bebauungsplan Nr. 213 „Am Park“, Groß-Karben

06.07.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.
Sie wurde ausgearbeitet von O. Eulitz (NABU- Karben) und U. Loos (BUND).

Mit der Entwicklung des Wohngebietes wird der Nachfrage der Bevölkerung der Stadt
Karben und ihrer Umgebung nach Wohnbedarf Rechnung getragen.

Die Naturschutzverbände haben sich schon seit vielen Jahren gegen eine immer
weitergehende Versiegelung von Böden und Landschaftsverbrauch ausgesprochen. Wir
begrüßen daher ausdrücklich, dass nicht wiederum wertvolles Ackerland in Ortsrandlage für
Wohnzwecke beansprucht wird.

Wir stimmen daher der o.g. Planung zu. Belange des Natur- und Artenschutzes im Sinne
der § 37, 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden nicht berührt.

Wir haben jedoch noch einige Anmerkungen, Ergänzungen und Vorschläge, die bei der
weiteren Konkretisierung der Planung berücksichtigt werden sollten:

- Wir bitten, die Möglichkeiten der Solar- und Photovoltaiknutzung zu prüfen.
- Der Standard von Null-Energie- oder Passivhäusern sollte festgeschrieben werden
- Die Möglichkeiten eines Blockheizkraftwerkes sollten genutzt werden
- Die Gebäude sollten eine Fassaden- und/oder Dachbegrünung erhalten.
- Die Stellplatzsatzung der Stadt Karben soll strikte Anwendung finden
- Eine Überdachung der Stellplätze mit Solarpanels sollte geprüft werden

zu den Anmerkungen, Ergänzungen, Vorschlägen

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und teilweise
berücksichtigt (vgl. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom
18.02.2016).

Stellungnahme (eingescanntes Original)

Beschlussvorschlag weiteres Vorgehen

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die nach § 3 Rechtsbehelfs-
gesetz anerkannten Verbände über die Abwägungsergebnisse der Verfahren zu
benachrichtigen sind."

Mit freundlichen Grüßen

Olaf Eulitz (NABU)

U. Loos (BUND)



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
POSTFACH 10 01 64, 76231 KARLSRUHE

BLFP Frielinghaus Architekten
Postfach 100201
61142 Friedberg

IHRE REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER PTI 34, Ref PB3 Dieter Apel
DURCHWAHL +49 6181 89-8211
DATUM 04.02.2016
BETREFF Bebauungsplan Nr. 213 "Am Park", Karben, Groß-Karben

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 24.06.2015 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

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; USt-IdNr. DE 814645262

123 456 789010

Stellungnahme Deutsche Telekom AG vom 04. Februar 2016

Die Stellungnahme vom 24.06. folgt auf der nächsten Seite.



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
POSTFACH 10 01 64, 76231 KARLSRUHE

BLFP Frielinghaus Architekten
Postfach 100201
61142 Friedberg

IHRE REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER PTI 34, Ref PB3 Dieter Apel
DURCHWAHL +49 6181 89-8211
DATUM 24.06.2015
BETREFF Bebauungsplan Nr. 213 "Am Park", Karben, Groß-Karben

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Zur Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Planbereich und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.

Wir beantragen daher sicherzustellen, dass

für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,

auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,

eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den

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 Saarrückan (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, USt.Id.Nr. DE 814645262

Stellungnahme Deutsche Telekom AG vom 24. Juni 2015

zu den Punkten kostenfreie Nutzung der Straßen/Abstimmung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Telekom
24.06.15
2/2

Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben ist.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie uns rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, informieren.

Für weitere Fragen bzw. Informationen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Dieter Apel

zum Punkt Abstimmung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt.

Seite 1 von 1

Mann, Anja Kristina

Von: Anselm.Moebis@forst.hessen.de
Gesendet: Freitag, 22. Januar 2016 15:06
An: Mann, Anja Kristina
Betreff: Bebauungsplan der Stadt Karben Nr. 213 "Am Park", Groß-Karben

Hessen-Forst/Forstamt Nidda

Aktenzeichen: P 22
Bearbeiter: Anselm Möbs
E-Mail: Anselm.Moebis@forst.hessen.de
Datum: 22.01.2016

Sehr geehrte Frau Mann,

obwohl hier kein Wald betroffen ist, habe ich mir am 21.01.2016 die Fläche angeschaut.

Dabei sind mir am Süd-Ost-Rand des „Parks“ zwei stark heraushängende Eschen aufgefallen.

M.E. wäre es sinnvoll aus Gründen der Verkehrssicherung die beiden Bäume vor Beginn der Bebauung zu entnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Anselm Möbs--

Hessen-Forst
Forstamt Nidda
Revierförsterei Ranstadt
Anselm Möbs
Wetterastrasse 07
61197 Florstadt

Telefon: 06035-967273
Fax: 06035-189409
Internet: www.hessen-forst.de
Hessen-Forst: Landesbetrieb nach § 26 der LHO
USt-Id-Nr.: DE220549401
Gerichtsstand Kassel



09.02.2016

**Stellungnahme Hessen-Forst
vom 22.01.2016****zum Punkt Eschen**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Gelnhausen



DURCHSCHRIFT

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1665, 63556 Gelnhausen

Aktenzeichen 34c2-L3351/G-W012/02-BE13.01.2

Magistrat der
Stadt Karben
Postfach 11 07
61174 Karben

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

Datum 18. Februar 2016

**Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 213 "Am Park", im Stadtteil Groß-Karben**

**Beteiligung Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(2)BauGB und Offen-
lage gemäß §3(2)BauGB**

**Schreiben der BLFP Frielinghaus Architekten BDA vom 16.06.2015 und
14.01.2016**

**unsere E-Mail vom 10.07.2015 und unsere Stellungnahme vom
03.08.2015, Az.: 34c2-L3351/G-W012/02-BE6.2**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf den Erlass des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Ver-
kehr und Landesentwicklung vom 16.07.1998 (StAnz. 31/1998 S. 2326) neh-
men wir zu dem Bebauungsplan erneut wie folgt Stellung:

Vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bestehen
keine über unsere Stellungnahme vom 03.08.2015, Az.: 34c2-L3351/G-
W012/02-BE6.2, die weiterhin ihre volle Gültigkeit behält, hinausgehenden
Einwende zum Bauleitplan.

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



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 Hessen Mobil
vom 18.02.2016**

zum Punkt Ausfertigung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine beglaubigte Kopie wird nach Rechtskraft zugesandt.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

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

im Auftrag

Reino López



**LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN
GEMEINDEN IN HESSEN**
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Landesverband Hessen · Hebelstraße 6 · 60318 Frankfurt am Main

BLFP Freilinghaus Architekten
als Vertreter der Stadt Karben
Postfach 10 02 01

61142 FRIEDBERG



Max-Willner-Haus
Hebelstraße 6
60318 Frankfurt am Main
Telefon 069 444049
Telefax 069 431455
E-Mail: info@lvjgh.de

20. Januar 2016
Dr.W./de

**Bebauungsplan der Stadt Karben Nr. 213 „Am Park“, Groß Karben
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 14.01.2015**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter den Bedingungen, dass

- 1) evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten nicht in den Bebauungsplan einbezogen und
- 2) später anfallende Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten für Jüdische Friedhöfe nicht in Rechnung gestellt werden,

haben wir keinen Widerspruch einzulegen.

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.

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.

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.

Bankverbindung: SEB Bank Frankfurt am Main · BLZ 500 101 11 · Kto.-Nr. 1073 602 500
IBAN: DE49 5001 0111 1073 6025 00 · BIC: ESSEDE5F

**Stellungnahme
Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen
vom 20.01.2016**

zum Punkt Friedhöfe und Erschließung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme (eingescanntes Original)

Beschlussvorschlag weiteres Vorgehen

Wir haben ca. 300 Friedhöfe in Hessen als Nachlass zur Verwaltung und Betreuung übernommen. Auf keinen Fall können wir finanzielle Verpflichtungen übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN
GEMEINDEN IN HESSEN


(Prof. Dr. K. Werner)



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

BLFP Frielinghaus Architekten
Postfach 10 02 01
Fr. Anja Mann

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
14.01.2016

Unser Zeichen
N1-PM1 - Ru

Telefon
069-213-81882

 
Datum
19.02.2016

**Bebauungsplan Stadt Karben Nr. 213, „Am Park“, Groß-Karben
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Mann,

auf Ihre Anfrage vom 14.01.2016 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 213 „Am Park“ in der Stadt Karben, Stadtteil Groß-Karben grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.

Unsere Stellungnahme vom 09.11.2015 behält ihre Gültigkeit.

Freundliche Grüße

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Koordination


Kai Runge


Charmaine Wagner

Anlage: NRM Stellungnahme vom 13.07.2015

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

Stellungnahme NetzDienste RheinMain vom 19.02.2016

Die Stellungnahme vom 13.07.2015* folgt auf der nächsten Seite.

* Das Datum 09.11.2015 ist in der Stellungnahme falsch angegeben.



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

BLFP Frielinghaus Architekten
Postfach 10 02 01
Fr. Anja Mann

61142 Friedberg

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Solmsstraße 38

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

Fax, E-Mail

069 213-23558
koordination@nrm-netzdienste.de

 
Datum
069-213-23413
13.07.2015

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
16.06.2015

Unser Zeichen
N1-PM1 -cw

Telefon
069-213-23413

**Bebauungsplan der Stadt Karben Nr. 213 „Am Park“
hier: Frühzeitige Beteiligung ausgewählter Behörden gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Frau Mann,

auf Ihre Anfrage vom 16.06.2015 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan der Stadt Karben Nr. 213 „Am Park“ grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Sollte eine Erschließung mit Erdgas gewünscht werden, wenden Sie sich bitte an:
Herrn Andreas Hillebrand
069 213-26628
a.hillebrand@nrm-netzdienste.de

Hinweis: Das bestehende Vereinsgebäude (Am Park 15) ist mittels eines Hausanschlusses an die Gas-Versorgung angeschlossen. Sollte dieser nicht mehr benötigt werden ist er kostenpflichtig zu trennen.

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

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM - Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Zudem möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die Überbauung vorhandener Leitungstrassen unzulässig ist. Aus diesem Grund fordern Sie für ihre Planungen bitte unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft im Bereich Downloads an.

Freundliche Grüße

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Koordination


Kai Runge


Charmaine Wagner

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH • Solmsstraße 38 • D-60486 Frankfurt am Main
Geschäftsführer: Dr.-Ing. Michael Friedel, Mirko Meier
Sitz der Gesellschaft: Frankfurt am Main • Amtsgericht Frankfurt HRB 74832 • USt-ID-Nr. DE 814437976

Stellungnahme der Netzdienste RheinMain vom 16. Juni 2015

zum Punkt Hausanschlüsse

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zum Punkt Baumaßnahmen, Schutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Bestandsunterlagen liegen vor und werden bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Ortsvorsteher Groß-Karben
 Hans – Jürgen Kuhl Tel: 06039/41913
 Ramonville Straße 37
 61184 Karben email: HJKuhl@gmx.de

25.02.2016

Hans-Jürgen Kuhl, Ramonville Straße 37, 61184 Karben

BLFP Frielinghaus Architekten BDA
 Postfach10020

61142 Friedberg

**Stellungnahme Ortsbeirat GK zum Bebauungsplans Nr. 213 „Am Park“,
 Groß-Karben**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Mitglieder des Ortsbeirat Groß-Karben, haben bei Ihrer öffentlichen Sitzung am 24.02.2016 über den Bebauungsplan bei Anwesenheit vieler betroffener Bürger beraten und geben dazu folgende Stellungnahme ab:

1. Im Sinne der Anwohner plädiert der Ortsbeirat dafür, dass Maßnahmen ergriffen werden, die eine Durchfahrt auf der neuen Straße durch das Baugebiet auf Dauer verhindern und diese im B-Plan festgeschrieben werden.
Beschluss: Mit 4 Stimmen einstimmig angenommen
2. Die Anzahl öffentlicher Stellplätze wird für nicht ausreichend erachtet, der Ortsbeirat fordert weitere öffentliche Stellplätze.
Beschluss: Mit 2 Stimmen angenommen 2 bei 2 Enthaltungen
3. Die Zahl der Stellplätze, nach aktueller Stellplatzsatzung 2 pro Wohneinheit, muss im Bebauungsplan festgeschrieben werden (Anzahl in der Tiefgarage aus dem B-Plan nicht ersichtlich).
 Die Stellplätze sind den Wohnungen zuzuordnen.
Beschluss: Mit 4 Stimmen einstimmig angenommen
4. Der Abstand von Haus 4 zur Straße "Am Park" soll über die gesamte Länge mindestens 3 Meter betragen.
Beschluss: 2 Stimmen dafür, 2 dagegen
5. Ein Nachweis über die gefahrlose Verkehrsführung von der Parkstraße zur Bahnhofstraße mit Begegnungsverkehr von PKWs sowie Radfahrern und Fußgängern soll nachgeliefert werden.
Beschluss: Mit 4 Stimmen einstimmig angenommen

Mit freundlichen Grüßen



Hans-Jürgen Kuhl
 Ortsvorsteher Groß-Karben

1 von 1

**Stellungnahme des Ortsbeirates Groß-Karben
 vom 25.02.2016**

zum Punkt 1

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Im Rahmen der Umsetzung der Planung werden Maßnahmen ergriffen, die eine Durchfahrt auf der neuen Straße verhindern. Die verkehrslenkenden Maßnahmen sind behördliche Anordnungen (ortspolizeiliche Maßnahmen) und Teil der Umsetzung der Planung. Eine Durchfahrtsmöglichkeit für die Feuerwehr muss gesichert werden.

zum Punkt 2

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Im Bebauungsplan wird eine Fläche für öffentliche Stellplätze im Nordosten festgesetzt. Die Stadt Karben beabsichtigt im Zuge der Umgestaltung „Am Park“ weitere öffentliche Parkplätze zu schaffen. Auch am Hessenring wird die Ausweisung weiterer Parkplätze geprüft.

zum Punkt 3

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Stellplatzsatzung ist in ihrer gültigen Fassung als Ortsrecht einzuhalten und Bestandteil der einzureichenden Unterlagen.

zum Punkt 4

Der Anregung wird gefolgt.

Die Abstandsflächen gemäß Hessischer Bauordnung werden eingehalten.

zum Punkt 5

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Ein Nachweis der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes wurde in den Bebauungsplan-Unterlagen erbracht. Die Gestaltung der Einmündung „Am Park“ in die Bahnhofstraße soll im Rahmen der Umgestaltung der Ortsdurchfahrt erfolgen.



Wir für Oberhessen.
www.ovag-netz.de

ovag Netz AG Postfach 10 07 63 61147 Friedberg

BLFP
Frielinghaus Architekten BDA
Postfach 10 02 01
61142 Friedberg

Wilfried Crepaldi
Planung & Projektierung - EL/Cr/Schn

Telefon 06031 82-1337
Fax 06031 82-1636
E-Mail wilfried.crepaldi@ovag-netz.de
Datum 12.02.2016

Stadt Karben im Stadtteil Groß Karben
Bebauungsplan Nr. 213 "Am Park"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

Wie von Ihnen gewünscht, wurde der Standort der geplanten Transformatorstation verändert. Allerdings sind die vorhandenen und auch geplanten 20 kV-Kabel im Bebauungsplan nicht dargestellt. Wir dürfen Sie bitten, diese in den Plan zu übernehmen.

Zusätzlich verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 13.07.2015 - EL/Cr/Schn -, und bitten um weitere Beachtung unserer Anmerkungen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Wilfried Crepaldi
ovag Netz AG

Stellungnahme der OVAG Netz AG vom 12.02.2016

zum Punkt vorhandenes 20kV Kabel

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Das Kabel liegt außerhalb des Geltungsbereichs.
Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze im Hessenring ein 20kV Kabel verläuft.

zum Punkt Stellungnahme vom 13.07.2015

Die Stellungnahme folgt auf der nächsten Seite.



Wir für Oberhessen.
www.ovag-netz.de

ovag Netz AG Postfach 10 07 63 61147 Friedberg
BLFP Frielinghaus Architekten
Postfach 10 02 01
61142 Friedberg

Wilfried Crepaldi
Planung & Projektierung - EL/Cr/Schn
Telefon 06031 82-1337
Fax 06031 82-1636
E-Mail wilfried.crepaldi@ovag-netz.de
Datum 13.07.2015

**Stadt Karben im Stadtteil Groß-Karben
Bebauungsplan Nr. 213 "Am Park"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

In dem ausgewiesenen Gebiet sind von uns 0,4 kV-Kabel sowie Anlagen für die Straßenbeleuchtung vorhanden. Ebenso besteht ein 0,4 kV-Hausanschluss.
Angrenzend sind 20 kV-Kabel verlegt. 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 einer 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, Pf 10 07 63, 61147 Friedberg (außenl. B 455 nach Dorheim)
Tel. (0 60 31) 82 16 50**

in Verbindung setzt.

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

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

Bei Änderungen an dem bestehenden Anschluss bitten wir den Eigentümer sich direkt mit unserem Netzbezirk Friedberg in Verbindung zu setzen.

ovag Netz AG Hansauer Straße 9-13 61169 Friedberg Karben Telefon 06031 82-0 Telefax 06031 82-1332 E-Mail netznutzung@ovag-netz.de
Vorstand: Rolf Gnadt Aufsichtsratsvorsitzender: Rainer Schwarz Schlichter/Geschäftsführer: Friedberg (Hessen) Registergericht: Friedberg HR B 6019
Bankverbindung: IBAN DE52 5185 0079 0050 0777 13 BIC/SWIFT HELADEF1 FRI USt-ID DE 240 803 025 Gausinger-ID DE97ZZ00000012288

Ein Unternehmen der OVAG-Gruppe.

zum Punkt Bestandskabel

Der Anregung wurde nicht gefolgt.
Die Leitung liegt außerhalb des Plangebiets.

zum Punkt Erdarbeiten

Der Anregung wurde gefolgt.
Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen.

zum Punkt Kabel im Bereich der Bepflanzungen

Der Anregung wurde gefolgt.
Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen.

ovag Netz AG

Seite 2 zum Schreiben vom 13.07.2015

Für die Versorgung des geplanten Baugebietes mit elektrischer Energie halten wir den Bau von einer Transformatorstation für erforderlich. Einen geeigneten Standort haben wir in den beigefügten Plan eingezeichnet. Hierzu benötigen wir eine Fläche von 5 m Breite * 6 m Tiefe mit einem Kanalanschluss an der rechten vorderen Grundstückseite. Neben der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan bitten wir textlich aufzunehmen, dass die Station auf der dafür ausgewiesenen Parzelle mit einem Grenzabstand kleiner **3,00 m**, jedoch größer **0,00 m** 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 Rückfragen, den Standort betreffend, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg – Tel. 06031/82- 1231 – in Verbindung.

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.

Eine Aussage, wie ein Anschluss der geplanten Mehrfamilienhäuser an unser Netz ausgeführt werden kann, ist erst möglich, wenn feststeht, welche Leistung an den noch festzulegenden Anschlusspunkten benötigt wird. Zur Abstimmung, wie ein solcher Anschluss ausgeführt werden kann, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg - Tel. 06031/82-1099 - in Verbindung.

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

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.

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

Mit freundlichen Grüßen



Wilfried Crepaldi
ovag Netz AG

Anlagen

Zum Punkt Transformatorstation

Der Anregung wurde gefolgt.

Polizeipräsidium Mittelhessen
Abteilung Einsatz – E4
Prävention



Polizeipräsidium Mittelhessen, Ferniestraße 8, 35394 Gießen

Aktenzeichen E/22 m 12 05/15 - 0103

BLFP Frielinghaus Architekten
Postfach 10 02 01

Bearbeiter/in PHK'in Eismann
Durchwahl 0641/7006-3147
Fax 0641/7006-3009
E-Mail Prävention.ppmh@polizei.hessen.de

61142 Friedberg

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht 14.01.2016

Datum 12.02.2016

Bebauungsplan der Stadt Karben Nr. 213 „Am Park“, Groß-Karben
hier: Stellungnahme der Behörde

Sehr geehrte Frau Mann,

das Polizeipräsidium Mittelhessen, Städtebauliche Kriminalprävention, nimmt zu dem Bebauungsplan der Stadt Karben „Am Park“ wie folgt Stellung:

Bezüglich der Planunterlagen bestehen keine Bedenken.

1. Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht für die Entwicklung eines Wohngebietes
 - 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.
 - 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 in sog. Patenschaften (z.B. Baumpatenschaften, Spielplatzpatenschaften) einbringen können. So instand gehaltene Freiflächen

Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mittelhessen vom 12.02.2016

zu den aufgeführten Punkten

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Bei der Umsetzung der Planung werden die Aspekte geprüft und ggf. berücksichtigt.

erhöhen den Wert des Wohnumfeldes und wirken sich reduzierend auf Kriminalität und Kriminalitätsfurcht aus.

1.3 Beleuchtung/Bepflanzung

Wege und Plätze im Planungsbereich sollten so gestaltet werden, das keine uneinsehbare 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.

1.4 Kraftfahrzeuge

Bei den für das Planungsgebiet vorgesehenen Kraftfahrzeug-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.

1.5 Unterbringung von Stellplätzen in Tiefgaragen

Bei den im Plangebiet vorgesehenen Stellplätzen in einer Tiefgarage ist auf eine übersichtliche, beleuchtete und gesicherte Ausgestaltung zu achten. Beleuchtete Hinweisschilder, sowie Fahr- und Gehwegmarkierungen sind wünschenswert. Auf eine übersichtliche Ausgestaltung ist zu achten, um Straftaten „rund um das Kraftfahrzeug“ zu erschweren.

1.6 Abstellanlagen für Fahrräder

Eigentumskriminalität rund um das Fahrrad kann durch verschließbare (auch überdachte) Fahrradkäfige anstelle von einfachen Fahrradbügeln erschwert werden.

1.7 Schutz vor Wohnungseinbruch

Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders preiswert, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (1.11).

An leicht zugänglichen Gebäudeteilen, wie Türen und Fenstern im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von 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.

35394 Gießen, Fernistraße 8

Telefon: 0641/7006-0

Telefax: 0641/7006-3339

E-Mail: ppmh@polizei.hessen.de

1.8 Graffiti

Für die Außenfassaden wird ein Anstrich mit Graffiti hemmender Wandfarbe, bzw. einer Graffiti hemmenden Beschichtung empfohlen.

1.9 Gestaltung von Mehrfamilienhäusern

Der Eingangsbereich sollte übersichtlich gestaltet sein. Eine ausreichende Breite des Eingangsbereichs lässt Begegnungsverkehr zu, ohne das bei den Bewohnern ein Unsicherheitsgefühl auftritt. Sollten Nischen und Ecken wegen der baulichen Gestaltung unvermeidbar sein, empfiehlt es sich, diese transparent zu gestalten. Die Beleuchtungskörper, Klingeln und Briefkästen sollten aus schwer zerstörbaren Materialien bestehen.

Flure, Treppenhäuser und Korridore sollten nicht für jedermann frei zugänglich sein. In der Planung sollten überschaubare Wohneinheiten berücksichtigt werden, um der Anonymität in einem Gebäude zu begegnen. Die informelle Sozialkontrolle wird erhöht.

1.10 Gütesiegel „Sicher Wohnen in Hessen“

Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bietet an, die bauliche Planung und Gestaltung von Mehrfamilienhäusern unter präventiven Gesichtspunkten zu prüfen, um das Kriminalitätsrisiko auf ein Minimum zu reduzieren. Bauprojekte die Sicherheitsüberlegungen umsetzen und dadurch den polizeilichen Präventionsgedanken fördern, erhalten als sichtbares Zeichen das Gütesiegel für beispielhaftes Bauen „Sicher Wohnen in Hessen“.

Ausführliche Informationen zu Aktion „Sicher Wohnen in Hessen“ und den Bewerbungsbogen als Word-Datei finden Sie unter www.vdwsuedwest.de oder unter www.polizei.hessen.de (Prävention – Städtebauliche Kriminalprävention – Gütesiegel für Wohnsicherheit).

1.11 Kostenlose Beratung

Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer Beratung für private Objekte durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle an die Architekten und Bauherren wird empfohlen. Die Beratungen sind kostenlos, produktneutral und ohne gewerbliche Interessen.

2. Abschlussbemerkung

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.

Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Information an das zuständige Planungs- und Architektenbüro gebeten.

35394 Gießen, Ferniestraße 8

Telefon: 0641/7006-0

Telefax: 0641/7006-3339

E-Mail: ppmh@polizei.hessen.de

zum Punkt kostenlose Beratung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme (eingescanntes Original)**Beschlussvorschlag weiteres Vorgehen**

Im Übrigen wird auf die Internetseite der Hessischen Polizei (www.polizei.hessen.de) und dort auf die Registerkarte "Prävention" hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

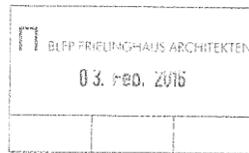

Eismann
(Polizeihauptkommissarin)

Telefon: 0641/7006-0

35394 Gießen, Fernstraße 8

Telefax: 0641/7006-3339

E-Mail: ppmh@polizei.hessen.de



Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

BLFP Frielinghaus Architekten
Strassheimer Str. 7
61169 Friedberg

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 14.01.2016
Unser Zeichen: schü

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

01. Februar 2016

Karben 2/16/Bp
Bebauungsplan der Stadt Karben Nr. 213 "Am Park", Groß-Karben,
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.

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bereich als „Wohnbaufläche, geplant“ dargestellt. Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ ist aus dieser Darstellung entwickelt.

In die Begründung und die Textlichen Festsetzungen sollte jedoch eine Erläuterung aufgenommen werden, wie die in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzte „Fläche für Maßnahmen zum Hochwasserschutz“ ausgestaltet wird.

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: DE25 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 des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain vom 01.02.2016

zum Punkt Fläche für den Hochwasserschutz

Der Anregung wird gefolgt.

In der Begründung wird die Ausgestaltung näher erläutert. In den zeichnerischen Festsetzungen wird in der Planzeichenerklärung der Begriff „Deich“ ergänzt.

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Karben
Rathausplatz 1
61184 Karben

Unser Zeichen: III 31.2-61d 02/01-122-
Ihr Ansprechpartner: Petra Langsdorf
Zimmernummer: 3-11
Telefon/ Fax: 06151 12 6328/12 8914
E-Mail: petra.langsdorf@rpd.hessen.de
Datum: 18. Februar 2016

Bauleitplanung der Stadt Karben, Groß-Karben

Bebauungsplan Nr. 213 „Am Park“
Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus **regionalplanerischer Sicht** werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung innerhalb des im RPS/RegFNP 2010 festgelegten „Vorranggebietes Siedlung, Planung“ und der dort entsprechend dargestellten „Wohnbaufläche, geplant“ erhoben. Die im nördlichen Bereich des Bebauungsplans „Am Park“ im RPS/RegFNP 2010 dargestellte Waldbestandsfläche ist für eine bauliche Nutzung nicht vorgesehen und wird entsprechend als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt.

Es wird darüber hinaus festgestellt, dass eine substantiierte Auseinandersetzung mit den Zielaussagen des Z3.4.1-9 des RPS/RegFNP 2010 erfolgt ist und diese nachvollziehbar darlegt, dass mit der Planung die regionalplanerischen Dichtevorgaben eingehalten werden.

Von Seiten des Dezernates V 52 – **Forsten** werden keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 213 „Am Park“ erhoben. Wald gemäß § 2 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) ist ausweislich der vorgelegten Bebauungsplanunterlagen nicht unmittelbar betroffen.

Bei den nördlich zum Plangebiet angrenzenden Baumbeständen handelt es sich um einen Parkwald gemäß § 2 Abs. 1 HWaldG. Dieser Bereich wäre deshalb auch als Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB festzusetzen.

Hinweis:

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen der Verkehrssicherung ein Abstand von ca. 30 m vom Waldrand zur künftigen Bebauung empfohlen wird.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz - 2 -

Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 18.02.2016

Zum Punkt Abstand zum Wald

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Die 30m Abstand zu den angrenzend geplanten Wohngebäuden werden eingehalten.

- 2 -

Aus **naturschutzfachlicher Sicht** wird mitgeteilt, dass von der Planung keine Schutzgebiete betroffen sind.

Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Belange wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Von Seiten der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt** wird wie folgt Stellung genommen:

Grundwasserschutz/Wasserversorgung

Auflagen und Hinweise der Stellungnahme vom 15. Juli 2015 wurden in der aktuellen Planung vollumfänglich berücksichtigt

Oberirdische Gewässer, Renaturierung

Die nordwestliche Spitze des Geltungsbereiches liegt im amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet des Gewässers „Nidda“ und ist nach Süden hin vom übrigen Planungsgebiet durch einen Hochwasserschutzdamm getrennt.

Nach § 78 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch unzulässig.

Die für eine Wohnbebauung vorgesehene ehemalige Sportplatzfläche liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes.

Aus meiner Sicht wird der geplanten Ausweisung des Baugebietes „Am Park“ im Stadtteil Groß-Karben der Stadt Karben unter der Voraussetzung zugestimmt, dass auf der nordwestlichen, innerhalb des Überschwemmungsgebietes liegenden Grünlandfläche gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) keine baulichen Anlagen errichtet werden und kein Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche vorgenommen wird.

Kommunales Abwasser

Die Inhalte der Stellungnahme vom 15. Juli 2015 behalten weiter Gültigkeit

Bodenschutz West

Auflagen und Hinweise der Stellungnahme vom 15. Juli 2015 wurden in der aktuellen Planung vollumfänglich berücksichtigt.

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Ausweisung des Plangebiets als allgemeines Wohngebiet (WA)

Allgemein:

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gebeten.

Von der **Bergaufsicht** wird mitgeteilt, dass Ausführungen zu dieser Planung bereits in der Stellungnahme vom 15. Juli 2015 erfolgt seien. Der dort aus Sicherheitsgründen gegebene Hinweis zu CO₂-Lagerstätten wurde in die Begründung (Kap. 5.6) und als Hinweis Nr. 5 in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

- 3 -

zum Punkt Bebauung Überschwemmungsgebiet

Der Anregung wird gefolgt.

Die Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

zum Punkt Kommunales Abwasser
vgl. Seite 28 dieser Abwägung

zum Punkt Mehrausfertigung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Mehrausfertigung wird zugesandt.

- 3 -

Da sich seitdem keine neuen Erkenntnisse oder Sachverhalte bezüglich der von dort zu vertretenden Belange ergeben haben, stehen dem Vorhaben aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

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

Der **Kampfmittelräumdienst** wurde nicht beteiligt. Eine Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln gegeben werden. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren sind keine Hinweise dieser Art enthalten. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714. Schriftlich Anfragen an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Langsdorf

Kommunales Abwasser

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine generellen Bedenken. Das Plangebiet ist in der aktuellen Schmutzfrachtsimulationsberechnung -SMUSI- enthalten. Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz -WHG- soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Es ist zu überprüfen, inwieweit diese gesetzliche Vorgabe bei der abwassertechnischen Erschließung des Plangebietes umgesetzt werden kann. 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.

Hinweis

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

**Auszug aus der Stellungnahme des Regierungspräsidiums
Darmstadt vom 15.07.2016 zum Thema kommunales Abwasser**

Zum Punkt Prüfung der Umsetzung des HWG

Der Anregung wurde gefolgt.

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes ist eine Versickerung nicht möglich. Ein Auszug aus dem Bodengutachten wird der Begründung beigelegt.

Zum Punkt Prüfung der Kanalhaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Dr. Jürgen Milnik
iur. 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

20.01.2016

Bebauungsplan der Stadt Karben Nr. 213 „Am Park“, Groß-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 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.
- 5) Soweit das möglich sein sollte, auch in den Häusern auf Barrierefreiheit achten und Stolperstellen gar nicht erst entstehen lassen.
- 6) Kinderwagenabstellmöglichkeiten ebenerdig vorsehen sowie sichere Bewegungsflächen für Kinder schaffen, verkehrssicher. Auch für Rollstühle sollte Abstellmöglichkeiten vorgesehen werden.

Ansonsten denken wir, daß der gesunde Menschenverstand der Planer Platz greifen kann.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jürgen Milnik

Vors. des Seniorenbeirates

Stellungnahme des Seniorenbeirates Karben vom 20.01.2016

Zu den Punkten 1 bis 6

Die Anregungen werden im Rahmen der Umsetzung der Planung geprüft und ggf. berücksichtigt.

Die Häuser werden gemäß den gesetzlichen Anforderungen geplant und gebaut.

Die Ausgestaltung der öffentlichen Anlagen wird im Erschließungsvertrag geregelt.



Wetteraukreis

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

BLFP Frielinghaus Architekten BDA
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 16.02.2016

Stellungnahme zum Bebauungsplan der Stadt Karben Nr. 213 „Am Park“, Groß-Karben

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 2.3.2 Kommunalhygiene, Ansprechpartner: Herr Marcus Goltz

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

Das Plangebiet liegt in Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks.

Die in der Schutzgebietsverordnung aufgeführten Verbote und Auflagen sind zu beachten und einzuhalten.

Abgrabungen und Bohrungen über 5 m Tiefe sind genehmigungspflichtig.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Ansprechpartner: Herr Michael Schwarz

Der Fachbeitrag zum Artenschutz liegt nun vor. Es werden verschiedene Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, die unter dem Kapitel C „Hinweise“, Nr. 9 in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen wurden. Bei Beachtung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen sind keine Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erwarten.

Da das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, sind keine Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der §§ 14 und 15 BNatSchG erforderlich.

Wir stimmen der Planung zu.

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	13:30-16:00 Uhr	IBAN DE64 5185 0079 0051 0000 64
Fr	8:30-12:30 Uhr		SWIFT-BIC HELADEF1FR1
			Postbank Frankfurt BLZ 500 100 60, Konto 113 19-609
			IBAN DE37 5001 0060 0011 3196 09
			SWIFT-BIC PSBKDE33XXX

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 16.02.2016

zum Punkt Heilquellenschutzbezirk

Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.
Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Punkt 3 vorhanden.

- 2 -

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

In der ersten Beteiligung zum B-Plan wurde darauf hingewiesen, dass die seinerzeit vorgelegte Planung keine Angaben zu wasserwirtschaftlichen Belangen enthält und auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ des Hess. Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz verwiesen.

Die dortigen Anforderungen sind im vorliegenden BPlan nur teilweise berücksichtigt.

- Es fehlt eine Aussage zur endgültigen Entsorgung des Niederschlagswassers bzw. Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes.
- Unter Ziff. 5.4.5 der Begründung ist der Verwertungsgrundsatz gem. § 55 WHG genannt (Versickerung bzw. Trennkanalisation). Dieser ist in den textl. Festsetzungen aufgenommen, obwohl unter 5.4.4 der Begründung auf die hohen Grundwasserstände und gering wasserdurchlässigen anstehenden Böden hingewiesen wird, durch die eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich ist. Hier halten wir eine eindeutige Aussage für erforderlich.
- Gem. den Ausführungen der o.a. Arbeitshilfe sollen Flächen mit hohen Grundwasserständen gem. § 9 Abs. BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete gekennzeichnet werden.
- Für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist eine GRZ von 0,7 zulässig. Eine Aussage zur Auswirkung von Tiefbaumaßnahmen auf das Grundwasser hinsichtlich einer Barrierewirkung fehlt. Es wird lediglich eine mäßige Auswirkung aufgrund der Flächenversiegelung genannt.

Für die die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes ist die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Darmstadt gegeben.

FD 4.2 Landwirtschaft, Ansprechpartnerin: Frau Silvia Bickel

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

FD 4.5 Bauordnung, Ansprechpartnerin: Frau Birgit Wirtz

Zu dem Bebauungsplanentwurf werden folgende Anregungen und Bedenken geltend gemacht:

1. Im Plan ist in den jeweiligen Nutzungsschablonen die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten festgesetzt. Im WA 3 bezieht sich diese Festsetzung auf jedes Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppel- bzw. Kettenhaus). Im WA 3 ist klarzustellen, ob es sich bei dem Bezug auf Wohngebäude jeweils um Doppelhaushälften oder ein komplettes Doppelhaus handeln soll.

/.3

**zum Punkt Anforderungen der Arbeitshilfe
Den Anregungen wird teilweise gefolgt.**

Bezüglich der Aussagen zur Entsorgung wird auf Kapitel 5.3 in der Begründung verwiesen. Die Ver- und Entsorger haben im Rahmen der Beteiligung keine Bedenken geäußert.

Der Hinweis bezüglich Versickerung wird gestrichen, in der Begründung wird das Thema erläutert.

Es wird ein Hinweis bezüglich des vernässungsgefährdeten Gebietes aufgenommen.

Im Kapitel der Begründung wird das Wort „Tiefgarage“ ergänzt.

zu den Punkten des Fachdienstes Bauordnung

zu 1: Der Anregung wird gefolgt.
Der Bezug wird klargestellt.

- 3 -

2. Weiterhin sind im WA 1 und WA2 die jeweils zulässigen Wohneinheiten je Bereich als Gesamtzahl festgesetzt worden. Dies wäre nur kontrollierbar, wenn die jeweiligen Bauvorhaben im WA 1 bzw. im WA 2 zusammen eingereicht würden. Dies ist aber nicht zwingend. Es könnte daher das sog. Windhundprinzip zur Anwendung kommen und ggf. einzelne Bauflächen in letzter Konsequenz nicht mehr bebaubar sein oder untergenutzt bebaut werden, wenn die Gesamtzahl der zulässigen Wohneinheiten schon von anderen Bauvorhaben ausgeschöpft wurde.
3. Darüber hinaus wurde im WA 3 eine Mindestgrundstücksbreite festgesetzt. In der textlichen Festsetzung 4.1 ist aber formuliert, dass dieser Wert je Wohngebäude gelten soll. Wir bitten um Klarstellung. Weiterhin ist festzulegen, ob es sich bei dem Bezug auf die Gebäude um ein Doppelhaus im Gesamten oder um eine Doppelhaushälfte handeln soll.
4. Im Planbereich ist eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Stellplätze“ festgesetzt worden. Es ist klarzustellen, ob es sich um eine öffentliche oder private Verkehrsfläche handeln soll.
5. Unter Punkt 5.4.1 der Begründung wurde der Wasserbedarf prognostiziert. Es wird von geplanten 71 Wohneinheiten ausgegangen. Da aber für die Gebiete WA 1 und WA 2 jeweils max. 61 Wohneinheiten als zulässig festgesetzt wurden (Gesamt 122 Wohneinheiten!) - ohne das Gebiet WA 3 zu betrachten - ist der Wert von 71 Wohneinheiten für die Bemessung des Wasserbedarfs nicht nachvollziehbar.
6. Wir weisen darauf hin, dass nach der hessischen Bauordnung notwendige Abstände auch trotz der Festsetzung von Baugrenzen zu beachten sind

FSt 4.5.0 Untere Denkmalschutzbehörde, Ansprechpartner: Herr Uwe Meyer

Denkmalschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

Hinweis :

Der nördliche Teil des B-Planes grenzt an die grün gekennzeichnete Gesamtanlage gem. § 2 Abs 2 (1) HDSchG – Park und Friedhof von Leonhardi - (siehe Denkmaltopographie Wetteraukreis II Band 2 Seite 710).

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

Gegen den Bebauungsplan Nr. 213 „Am Park“ 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.

/.4

Zu 2: Die Bedenken werden nicht geteilt.

Es handelt sich um eine Investorenplanung, das Projekt wird von einem Investor geplant, es gibt einen Grundstückseigentümer.

Zu 3: Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Es sind sowohl Mindestgrundstücksbreiten als auch die Anzahl der WE pro Wohngebäude festgesetzt. Dies ist in der Begründung in Kapitel 7.4 erläutert. Der Bezug auf eine Doppelhaushälfte wird in den Textfestsetzungen klargestellt.

Zu 4: Der Anregung wird gefolgt.

In den Festsetzungen wird das Wort „öffentliche“ ergänzt.

Zu 5: Die Bedenken werden nicht geteilt.

Gemäß Textlicher Festsetzung A 5.2 ergibt sich, dass die 61 Wohneinheiten je 6239 m² Grundstücksfläche zulässig sind und diese Festsetzung für WA 1 und 2 gemeinsam gilt. Somit sind insgesamt maximal 71 WE realisierbar (zur Berechnung der WE vgl. auch Begründung Kapitel 7.4). Zur Klarstellung wird in den textl. Festsetzungen A 5.2 ein Satz ergänzt.

Zu 6: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Abstandsflächen gemäß Hessischer Bauordnung werden eingehalten.

zum Punkt Denkmalschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das entsprechende Kapitel wird in der Begründung ergänzt.

Zum Punkt Löschwasser

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Die Hinweise werden im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

- 4 -

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

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

Kann diese Löschwassermenge vom öffentlichen Versorgungsnetz nicht erbracht werden, so ist der Löschwasservorrat durch andere geeignete Maßnahmen, z.B. Löschteiche (DIN 14 210), unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14 230) oder die Einrichtung von Löschwasserbehälter (DIN 14 230) oder die Einrichtung von Löschwasserentnahmestellen an „offenen Gewässern“ sicherzustellen.

2. Hydranten

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

Folgende Abstände sind einzuhalten:

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

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

Überflurhydranten sind entsprechend DIN 3222 farblich zu kennzeichnen.

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

3. Sonstige Maßnahmen

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. Johannes Fertig