

## **Stadt Karben**

### **Bebauungsplan Nr. 221 „Goerdelerstraße“**

#### **Beschlussvorschlag zur Abwägung**

aufgrund der während der Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs. 2 BauGB (Schreiben vom 11. Januar mit Bitte um Stellungnahme bis zum 17. Februar) und der Offenlage (vom 18. April bis einschließlich 19. Mai) eingegangenen Stellungnahmen der **Behörden**

**Amt für Bodenmanagement  
Büdingen**

Amt für Bodenmanagement Büdingen  
Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

BLFP  
Frielinghaus Architekten BDA  
Postfach 10 02 01

61142 Friedberg



Geschäftszeichen (im Antwortschreiben bitte angeben)  
**22.2-BD-02-06-03-02-B-2017#003**

Bearbeiter Axel Lott  
Telefon 06042-9612 7429  
Fax 06042-9612 7111  
E-Mail [Axel.Lott@hvbg.hessen.de](mailto:Axel.Lott@hvbg.hessen.de)  
Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom 11.01.2017  
Datum 30.01.2017

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
Stadt Karben, Stadtteil Rendel, Bebauungsplan Nr. 221 „Goerdelerstraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:
  - Keine Einwendungen
2. Fachliche Stellungnahme:
  - Zur Planung bestehen keine Anregungen oder Bedenken.
  - Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahrens.
  - Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden städtischen Bodenordnungsverfahrens, das unserer Verantwortung unterliegt.
  - Derzeit ist vom Amt für Bodenmanagement Büdingen kein neues Flurbereinigungs- bzw. städtisches Bodenordnungsverfahren im Bereich der Planung vorgesehen.
  - In Ihren Karten verwenden Sie die Geobasisdaten der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation als Kartengrundlage. Durch das Akzeptieren des Ihnen beim Abruf dieser Daten eingeräumten Verwendungsrechtes für die amtlichen Daten haben Sie sich verpflichtet, einen Hinweis auf den Rechteinhaber in Ihre Produkte aufzunehmen. Bitte ergänzen Sie zukünftig alle Kartendarstellungen, in denen Sie die Geobasisdaten verwenden, um den folgenden Hinweis:  
„Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation“.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
(Serba)

63654 Büdingen, Bahnhofstraße 33  
Telefon: (06042) 9612 0  
Telefax: (0611) 237605-100  
E-Mail: [info.arb-buedingen@hvbg.hessen.de](mailto:info.arb-buedingen@hvbg.hessen.de)


**Stellungnahme des Amt für Bodenmanagement  
vom 30.01.2017**

**zum Punkt Hinweis auf Datengrundlage  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  
Der Hinweis wird ergänzt.**

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ  
in HESSEN e.V.  
BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCH-  
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.  
SCHUTZGESELLSCHAFT DEUTSCHER WALD  
Landesverband Hessen e.V.  
VERBAND HESSISCHER FISCHER E.V.  
  
Anerkannte Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz

Absender dieses Schreibens:

BLFP Frielinghaus Architekten  
Planungsgesellschaft mbH

Strassheimer Straße 7  
61169 Friedberg

per Email am 17.02.2017

Dr. Karl Schneider (NABU)  
Erich Kästner Str. 12  
61184 Karben

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

**Bebauungsplan Nr. 221 „Goerdelerstraße“, Stadt Karben**

17.02.2017

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 dem o.g. B-Plan wird dem § 1a (2) BauGB entsprochen, indem eine Innenbereichsfläche  
einer an dieser Stelle wünschenswerten Wohnnutzung zugeführt wird. Dies wird ausdrücklich  
begrüßt.

Unsere Anregungen betreffen den Artenschutz, der auch beim vorliegenden BPlan nicht au-  
ßer Acht gelassen werden kann.

Als größten Konflikt sehen wir - wie auch der Artenschutz-Gutachter - das Vorkommen der  
Rauchschwalbe in dem abzureißenden Kuhstall, weil die Nester der Schwalbenart als mehr-  
jährig genutzter (Teil-) Lebensraum zu bewerten sind und damit dem Verbotstatbestand der  
Zerstörung auch in der Abwesenheit des Zugvogels unterliegen.

Im Idealfall sind die Rauchschwalben bis zum Abriss des Kuhstalls abgewandert. Dies setzt  
aber voraus, dass der Stall schon heute nicht mehr für die Unterbringung von Vieh genutzt  
wird und dass er zumindest bis Mitte Oktober 2017 unverändert stehen bleibt. Zwischen Mai  
und August muss dann überprüft und dokumentiert werden, ob die Rauchschwalbe den Stall  
nutzt. Wenn nicht, kann ab 15. Oktober 2017 bis 31. März 2018 der Stall abgerissen werden.  
Dieser Zeitraum dient gemäß Artenschutzgutachter auch dem Schutz von Fledermäusen und  
gebäudebrütenden Vögeln vor Beeinträchtigungen ihres Lebensraums/ Nachwuchses.  
Wenn die Rauchschwalbe den Kuhstall auch 2017 noch nutzt, wäre es sehr zu begrüßen,  
wenn der Stall bis Mitte Oktober 2018 stehen bleiben könnte. In 2018 müsste dann die Vor-  
gehensweise für 2017 wiederholt werden.

## Stellungnahme der anerkannte Naturschutzverbände vom 17.02.2017

### **zum Punkt Artenschutz, Kuhstall** Der Anregung wird gefolgt.

Eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist bereits  
erfolgt. Die angesprochenen Punkte werden im Rahmen der  
Umsetzung der Planung berücksichtigt.

BPlan Nr. 221 „Goerdelerstraße“ der Stadt Karben; Entwurf gem. § 3(2) / 4(2) BauGB  
Stellungnahme der Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz 17.02.2017

Wenn dies alles nicht möglich ist, muss bei der zuständigen Naturschutzbehörde eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG oder Befreiung gemäß § 67 BNatSchG erwirkt werden. Vor erteilter Genehmigung darf der Stall nicht abgerissen werden.

Der im Artenschutz-Gutachten gemachte Vorschlag der Suche nach Ersatzquartieren für die Rauchschnalbe wird begrüßt.

In jedem Fall sollte der beschriebene Umgang mit dem Kuhstall frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Wir weisen darauf hin, dass Belange des Artenschutzes, insbesondere des § 44 BNatSchG, nicht der Abwägung unterliegen.

Um die zu erwartende Veränderung der örtlichen, kleinklimatischen Situation abzumildern, bitten wir darum, die Durchgrünung des geplanten Wohngebietes durch Dach- bzw. Fassadenbegrünung und Baumpflanzungen von Laubbäumen verbindlich festzuschreiben. Die Nutzung eines gemeinsamen Blockheizkraftwerks sollte ebenso, wie die Nutzung von Solarenergie/PV aufgenommen werden. Regenwasser sollte in Zisternen gesammelt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

*Dr. Karl Schneider*

Dr. Karl Schneider (NABU)

gez. Ulrike Loos (BUND)

**zum Punkt Durchgrünung des Wohnquartiers**  
**Der Anregung wird gefolgt.**

Es wird eine Festsetzung zur Baumpflanzung ergänzt. Eine textliche Festsetzung bezüglich der gärtnerischen Gestaltung ist bereits im Bebauungsplan enthalten (vgl. Textfestsetzung A 4.3). Weitere Empfehlungen zur Durchgrünung (Fassadenbegrünung, Dachbegrünung) sind ebenfalls bereits im Bebauungsplan enthalten.

**zum Punkt Blockheizkraftwerk, Solarenergie, Zisternennutzung**

**Der Anregung wird gefolgt.**

Die Empfehlung zur Nutzung von Solarenergie ist im Bebauungsplan bereits enthalten (vgl. Hinweis C 6.). Die Empfehlungen zur Nutzung eines Blockheizkraftwerkes und von Zisternen werden ergänzt.



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  
+49 6181 89-8211  
DURCHWAHL  
DATUM 01.03.2017  
BETREFF Bebauungsplan der Stadt Karben Nr. 221 "Goerdelerstraße", Karben, Rendel

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:

Im Planbereich des Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH die die Versorgung der bestehenden Bebauung sicherstellen.

Zur Versorgung neuer zusätzlicher Gebäude ist eine Erweiterung unserer Anlagen erforderlich und 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,

Hausanschrift  
Postanschrift  
Telefonkontakte  
Konto  
Aufsichtsrat  
Handelsregister

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 2, 76137 Karlsruhe  
Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe  
Telefon +49 721 351-0, Internet www.telekom.com  
Postbank Saarbrücken (BZ 590 100 66), Kto. Nr. 24 858 068, IBAN: DE1750010066 0024858068, SWIFT-BIC: PBNKDE33  
Aufsichtsrat: Niak Jan van Damme (Vorsitzender), Geschäftsführung: Walter Goidanits (Vorsitzender), Maria Stetner, Dagmar Völkler-Büsch  
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn; USt-IdNr. DE 814645282

133 142 046/048

## Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 01.03.2017

**zum Punkt erforderliche Erweiterung bestehender  
Telekommunikationsanlagen**  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung  
der Planung berücksichtigt.

**zum Punkt ungehinderte/ kostenfreie Nutzung der künftigen  
Straßen/Wege**  
Der Anregung wird gefolgt.  
Ein Geh- und Fahrrecht wird im Bebauungsplan ergänzt.

Seite 2 von 2  
Erstelldatum 01.03.2017

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 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.

Sven Hentschel

i.A.

Dieter Appel

**zum Punkt Abstimmung/ Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßen- und Leitungsbau**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt.

**zum Punkt oberirdische Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**zum Punkt Telekom rechtzeitig informieren (3 Monate vor Baubeginn)**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird berücksichtigt.



Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege  
Archäologisches Service  
Dezentrales Archäologisches Landesmuseum

hessenARCHÄOLOGIE • Schloss Biebrich / Ostflügel • 65203 Wiesbaden

BLFP Frielinghaus Architekten BDA  
Postfach 10 02 01

61142 Friedberg



Klientenzeichen

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Ihr Zeichen

Datum

Dr. Sabine Schade-Lindig

Bezirksarchäologie/Inventarisatorin

0611 8906-176

0611 8906-137

s.schade-lindig@hessen-archaeologie.de

13.02.2017

**Bebauungsplan der Stadt Karben Nr. 221 „Goerdelerstr.“, Karben-Stadtteil Rendel  
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorliegenden Bebauungsplan erhebt das Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, Bedenken, da bislang nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Durch das Plangebiet verläuft der ehemals den Ort umschließende Haingraben, der im Westen und Osten noch heute in den Straßenbezeichnungen aufgeht.

Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 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 ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in dessen Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.

Die vorbereitende Untersuchung würde in diesem Fall einen 30 x 8 m breiten Baggerschnitt auf Flurstück 415/1 umfassen, bei dem nach Oberbodenabtrag die mögliche Bodenverfärbung des Haingrabens exemplarisch überprüft werden soll (siehe Plan). Liegt das Bodendenkmal im Testschnitt, so ist dies ausschließlich in diesem Bereich zu graben und im Planum und Profil zu dokumentieren.

Das weitere Verfahren ist mit dem Kreisarchäologen Dr. Jörg Lindenthal abgesprochen, an den Sie sich jederzeit wenden können.

**Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dr. Sabine Schade-Lindig

hessenARCHÄOLOGIE • Schloss Biebrich / Ostflügel • 65203 Wiesbaden  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen  
Tel. 0611 8906-131, Fax 0611 8906-137  
E-Mail: archaeologie.wiesbaden@hessen-archaeologie.de  
www.hessen-archaeologie.de

**Stellungnahme der Hessen Archäologie  
vom 13.02.2017**

**zum Punkt Bodendenkmalschutz (Haingraben, vorbereitende Untersuchung)**

Der Anregung wird gefolgt.

Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen. Die vorbereitende Untersuchung wird in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen.



Hessen Mobil  
Straßen- und Verkehrsmanagement

Gelnhausen



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement  
Postfach 1655, 63556 Gelnhausen

Magistrat der  
Stadt Karben  
Postfach 11 07  
61174 Karben

Aktenzeichen 34c2-17-0102-G-W012/07-BE13.01.2

Bearbeiter/in Reina Köper  
Telefon 202  
Fax 171  
E-Mail reina.koeper@mobil.hessen.de

Datum 21. Februar 2017

Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplan Nr.221 "Goerdeler Straße", im Stadtteil Rendel

Beteiligung Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(2)BauGB

Schreiben der BLFP Frielinghaus Architekten vom 11.01.2017

gem. Telefonat BLFP Frielinghaus Architekten / Hessen Mobil am 20.02.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bestehen  
straßenrechtlich, die Landesstraße 3205 betreffend, keine planrelevanten  
Einwende zur vorgelegten Bauleitplanung.

Wir weisen darauf hin, dass gegen den Straßenbaulastträger der übergeordneten  
Straße (Landesstraße 3205) keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch  
zu keinem späteren Zeitpunkt, bestehen.

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 Guldenbergstraße 2-4 63571 Gelnhausen www.mobil.hessen.de	Telefon: 0605 1/932-0 Fax: 0605 1/932-171 BIC: HELADEF3333	Landesbank Hessen-Thüringen Zahlungen: HCC-Hessen Mobil UST-IdNr.: DE811700237 IBAN-Nr.: DE 67 500 500 00000 1000 512	Kb. Nr.: 1000 512 BLZ: 500 500 00 St-Nr.: 043/229/03501 EORI-Nr.: DE1653547
---	--	--	--

## Stellungnahme von Hessen Mobil vom 21.02.2017

**zum Punkt Verkehrsemissionen L3205**  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

**zum Punkt Ausfertigung**  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen  
Eine Ausfertigung / beglaubigte Kopie wird nach Rechtskraft  
übersandt.



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

BLFP Frielinghaus Architekten  
Postfach 10 02 01  
Richard Besel

61142 Friedberg

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH  
Solmsstraße 35  
60486 Frankfurt am Main

Telefon 069 213-05  
Fax 069 213-22073  
www.nrm-netzdienste.de  
info@nrm-netzdienste.de

Fax: E-Mail

069 213-26635  
koordination@nrm-netzdienste.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
11.01.2017

Unser Zeichen  
N1-NA4 -cw

Telefon  
069-213-23413

   
Datum  
13.02.2017

**Bebauungsplan der Stadt Karben Nr.221 „Goerdelerstraße“ Karben – Stadtteil Rendel  
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

Sehr geehrter Herr Besel,

auf Ihre Anfrage vom 11.01.2017 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 221, „Goerdelerstraße“ der Stadt Karben grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind.

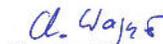
Sollte eine Erschließung mit Erdgas gewünscht werden, wenden Sie sich bitte an  
Herrn Andreas Hillebrand  
069 213-26628  
a.hillebrand@nrm-netzdienste.de

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](http://www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft) im Bereich Downloads an.

Freundliche Grüße

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH  
Assetmanagement, Projektkoordination

  
Kai Runge

  
Charmaine Wagner

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH • Solmsstraße 35 • D-60486 Frankfurt am Main  
Geschäftsführer: Torsten Jeddini, Mirko Müller  
Stz der Gesellschaft: Frankfurt am Main • Amtsgericht Frankfurt HRB 71932 • USt-ID Nr. DE 814077576

**Stellungnahme der Netzdienste RheinMain  
vom 13.02.2017**

**zum Punkt Schutz und Nicht-Überbauung bestehender  
Versorgungsleitungen und Hausanschlüsse**  
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**zum Punkt Erschließung mit Erdgas**  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



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



Wir für Oberhessen.  
[www.ovag-netz.de](http://www.ovag-netz.de)

Wilfried Crepaldi  
Planung & Projektierung - EL/Cr/KK

Telefon 06031 82-1337  
Fax 06031 82-1636  
E-Mail [wilfried.crepaldi@ovag-netz.de](mailto:wilfried.crepaldi@ovag-netz.de)  
Datum 08.02.2017

Stadt Karben im Stadtteil Rendel  
Bebauungsplan Nr. 221 "Goerdelerstraße"

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.

Wir bitten die Stadt Karben, bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutteinrichtung) 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 Wegenutzungsvertrag.

Die geplanten Ein- und Zweifamilienhäuser können durch eine Erweiterung des bestehenden 0,4 kV-Netztes versorgt werden. Vorausgesetzt wir erhalten wie unter Punkt 8.4 - Verkehr, Stellplätze, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte - angegeben, im Bereich der „Privaten Verkehrsfläche“ eine gesicherte Trasse für unsere notwendige Kabellegung.

ovag Netz AG, Hanauer Straße 9-13, 61169 Friedberg Kontakt: Telefon 06031 82-0 Telefax 06031 82-1332 E-Mail [netznutzung@ovag-netz.de](mailto:netznutzung@ovag-netz.de)  
Vorstand: Ralf Gnadt, Peter-Hans Hög, Vorsitzender des Aufsichtsrates: Rainer Schwarz, 1. Vorsitz der Geschäftsführung: Friedberg (Hessen) Projektierung: Friedberg HR B 0619  
Bankverbindung: IBAN DE52 5185 0079 0060 0777 13 BIC: 5WIFF333

Ein Unternehmen der OVAG-Gruppe.

## Stellungnahme der OVAG Netz AG vom 08.02.2017

### zum Punkt Darstellung der 20 kV- Leitungen im B-Plan Der Anregung wird gefolgt.

Die vorhandene 20kV- Leitung wird im Bebauungsplan dargestellt.

### zum Punkt Kontaktaufnahme bei Erdarbeiten im Bereich von Kabel

#### Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.

### zum Punkt Schutz vorhandener bzw. geplanter Kabel Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### zum Punkt Änderung an Anlagen der OVAG Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

### zum Punkt Versorgung der geplanten Bebauung Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

ovag Netz AG

Seite 2 zum Schreiben vom 08.02.2017

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

Ob und inwieweit Anlagen unserer Wasserversorgung betroffen sind, erfahren Sie von unserer zuständigen Fachabteilung im Wasserwerk Inheiden. Die Unterlagen haben wir zur Stellungnahme weitergeleitet.

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

Anlage

**zum Punkt Informationen zu Erschließungsplanungen**  
**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

<p><b>Zeichnerische Festsetzungen</b></p>	<p><b>Planzeichenerklärung</b></p> <p>Verfahrensvermerke</p> <table border="1"> <tr> <td>1.01</td> <td>1.02</td> <td>1.03</td> <td>1.04</td> <td>1.05</td> <td>1.06</td> <td>1.07</td> <td>1.08</td> <td>1.09</td> <td>1.10</td> <td>1.11</td> <td>1.12</td> <td>1.13</td> <td>1.14</td> <td>1.15</td> <td>1.16</td> <td>1.17</td> <td>1.18</td> <td>1.19</td> <td>1.20</td> <td>1.21</td> <td>1.22</td> <td>1.23</td> <td>1.24</td> <td>1.25</td> <td>1.26</td> <td>1.27</td> <td>1.28</td> <td>1.29</td> <td>1.30</td> <td>1.31</td> <td>1.32</td> <td>1.33</td> <td>1.34</td> <td>1.35</td> <td>1.36</td> <td>1.37</td> <td>1.38</td> <td>1.39</td> <td>1.40</td> <td>1.41</td> <td>1.42</td> <td>1.43</td> <td>1.44</td> <td>1.45</td> <td>1.46</td> <td>1.47</td> <td>1.48</td> <td>1.49</td> <td>1.50</td> <td>1.51</td> <td>1.52</td> <td>1.53</td> <td>1.54</td> <td>1.55</td> <td>1.56</td> <td>1.57</td> <td>1.58</td> <td>1.59</td> <td>1.60</td> <td>1.61</td> <td>1.62</td> <td>1.63</td> <td>1.64</td> <td>1.65</td> <td>1.66</td> <td>1.67</td> <td>1.68</td> <td>1.69</td> <td>1.70</td> <td>1.71</td> <td>1.72</td> <td>1.73</td> <td>1.74</td> <td>1.75</td> <td>1.76</td> <td>1.77</td> <td>1.78</td> <td>1.79</td> <td>1.80</td> <td>1.81</td> <td>1.82</td> <td>1.83</td> <td>1.84</td> <td>1.85</td> <td>1.86</td> <td>1.87</td> <td>1.88</td> <td>1.89</td> <td>1.90</td> <td>1.91</td> <td>1.92</td> <td>1.93</td> <td>1.94</td> <td>1.95</td> <td>1.96</td> <td>1.97</td> <td>1.98</td> <td>1.99</td> <td>2.00</td> </tr> </table>	1.01	1.02	1.03	1.04	1.05	1.06	1.07	1.08	1.09	1.10	1.11	1.12	1.13	1.14	1.15	1.16	1.17	1.18	1.19	1.20	1.21	1.22	1.23	1.24	1.25	1.26	1.27	1.28	1.29	1.30	1.31	1.32	1.33	1.34	1.35	1.36	1.37	1.38	1.39	1.40	1.41	1.42	1.43	1.44	1.45	1.46	1.47	1.48	1.49	1.50	1.51	1.52	1.53	1.54	1.55	1.56	1.57	1.58	1.59	1.60	1.61	1.62	1.63	1.64	1.65	1.66	1.67	1.68	1.69	1.70	1.71	1.72	1.73	1.74	1.75	1.76	1.77	1.78	1.79	1.80	1.81	1.82	1.83	1.84	1.85	1.86	1.87	1.88	1.89	1.90	1.91	1.92	1.93	1.94	1.95	1.96	1.97	1.98	1.99	2.00	<p><b>Textliche Festsetzungen</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Bebauung ist auf dem Grundstück Nr. 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.</li> </ol>	<p><b>Bebauungsplan Nr. 221</b> - Entwurf - "Goerdelerstraße" Karben-Siedelteil Rendel</p> <p>Malsb 1:500</p> <p>2017 PLANUNGSGEMEINSCHAFTEN VERGLEICHEN. BEWERTEN. ENTSCHEIDEN. KREISLEBEN. BEWUSSTSEIN. VERSTÄNDNIS.</p>
1.01	1.02	1.03	1.04	1.05	1.06	1.07	1.08	1.09	1.10	1.11	1.12	1.13	1.14	1.15	1.16	1.17	1.18	1.19	1.20	1.21	1.22	1.23	1.24	1.25	1.26	1.27	1.28	1.29	1.30	1.31	1.32	1.33	1.34	1.35	1.36	1.37	1.38	1.39	1.40	1.41	1.42	1.43	1.44	1.45	1.46	1.47	1.48	1.49	1.50	1.51	1.52	1.53	1.54	1.55	1.56	1.57	1.58	1.59	1.60	1.61	1.62	1.63	1.64	1.65	1.66	1.67	1.68	1.69	1.70	1.71	1.72	1.73	1.74	1.75	1.76	1.77	1.78	1.79	1.80	1.81	1.82	1.83	1.84	1.85	1.86	1.87	1.88	1.89	1.90	1.91	1.92	1.93	1.94	1.95	1.96	1.97	1.98	1.99	2.00				

Polizeipräsidium Mittelhessen  
Abteilung Einsatz – E4  
Prävention



Polizeipräsidium Mittelhessen, Fernstraße 8, 35394 Gießen

Aktenzeichen E/22 m 12 05/17 - 0274

BLFP Frielingshaus Architekten  
Postfach 10 02 01

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

61142 Friedberg

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht 18.04.2017  
Datum 16.05.2017

**Bebauungsplan der Stadt Karben Nr. 221 „Goerdelerstraße“, Karben-Stadtteil Rendel**  
hier: Stellungnahme der Behörde

Sehr geehrte Frau Mann,

das Polizeipräsidium Mittelhessen, Städtebauliche Kriminalprävention, nimmt zu der Bauleitplanung der Stadt Karben Nr. 221 „Goerdelerstraße“, Karben-Stadtteil Rendel, wie folgt Stellung:

Bezüglich der Planunterlagen bestehen keine Bedenken.

1. Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes
  - 1.1 Allgemeines  
Das Grundbedürfnis des Menschen nach einem möglichst sicheren und kriminalitätsfreien Lebensraum wird durch verschiedene Faktoren bestimmt. Die Gestaltung des baulichen und infrastrukturellen Lebensumfeldes eines Menschen kann erheblichen Einfluss auf dessen subjektives Sicherheitsempfinden und die tatsächliche Kriminalitätsslage vor Ort haben. Auf die Übersichtlichkeit der zukünftigen Baukörper ist daher besonderes Augenmerk zu legen.
  - 1.2 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

## Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mittelhessen vom 16.05.2017

**zum Punkt städtebauliche Kriminalprävention**  
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  
Sie werden im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

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.

#### 1.3 Kraftfahrzeuge

Bei den Stellplätzen, ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten „rund um das Kraftfahrzeug“ 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.

#### 1.4 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 (1.6).

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.

Weitere Informationen zum Einbruchschutz erhalten Sie unter [www.k-einbruch.de](http://www.k-einbruch.de).

#### 1.5 Graffiti

Für die Außen-Fassaden wird ein Anstrich mit Graffiti hemmender Wandfarbe, bzw. einer Graffiti hemmenden Beschichtung empfohlen. Nähere Hinweise hierzu erteilt die Polizeiliche Beratungsstelle.

#### 1.6 Kostenlose Beratung

Der Hinweis auf das individuelle Angebot an den Architekten und Bauherren bezüglich einer Beratung für das Objekt durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle 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 Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung.

35384 Gießen, Fernisstraße 8

Telefon: 0641/7006-0

Telefax: 0641/7006-3339

E-Mail: [ppmh@polizei.hessen.de](mailto:ppmh@polizei.hessen.de)

Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs- und Architekturbüro gebeten. Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauträger für sinnvoll.

Im Übrigen wird auf die Internetseite der Polizeilichen Kriminalprävention der Länder und des Bundes ([www.polizei-beratung.de](http://www.polizei-beratung.de)), dort auf die Registerkarte "Themen und Tipps" und dem Reiter „Städtebau“ hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen



Eismann  
(Polizeihauptkommissarin)

Regierungspräsidium Darmstadt



Durchschrift

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat  
der Stadt Karben  
Rathausplatz 1  
61184 Groß Karben

Unser Zeichen: Az. III31.2- 61d 02/01  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Ihre Ansprechpartnerin: Martin Friedrich  
Zimmernummer: 4.036  
Telefon: 06151/ 126129  
FAX: 06151/ 128914  
E-Mail: m.friedrich@rpda.hessen.de  
Datum: 28.02.2017

Bauleitplanung der Stadt Karben  
Bebauungsplanentwurf Nr. 221 „Goerdelerstraße“ im STTRendel  
Stellungnahme gemäß §4(2) Abs. BauGB  
Schreiben der PlanungsGMBH Frielinghaus

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum genannten Planungsvorhaben werden aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken vorgebracht.

Von dem Vorhaben sind keine Schutzgebiete betroffen, deshalb verweise ich hinsichtlich der naturschutzfachlichen Beurteilung auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde.

Aus Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt teile ich Ihnen noch folgendes mit:

Aus der Sicht der Dezernate 41.2 (Oberirdische Gewässer, Renaturierung) und < 41.3 (Kommunales Abwasser) bestehen keine Bedenken.

**Grundwasserschutz/Wasserversorgung:**

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.

Regierungspräsidium Darmstadt  
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude  
64283 Darmstadt

Servicezeiten:  
Mo. – Do, 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Fristenbrieflasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Internet:  
www.rp-darmstadt.hessen.de

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz

- 2 -

## Stellungnahme des Regierungspräsidium Darmstadt vom 28.02.2017

**zum Punkt Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung und Bereitstellung der Löschwassermenge**  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

-2-

Aufgrund der in den Antragsunterlagen beschriebenen Schutzgebietsverordnung können Ge- und Verbote betroffen sein, die den Inhalt des Bebauungsplanes einschränken. Einzelheiten sind mit der Unteren Wasserbehörde des Wetteraukreises zu klären.

**Bodenschutz:**Nachsorgender Bodenschutz

Mir sind keine schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) im Geltungsbereich der vorgelegten Bebauungsplanänderung, unter Berücksichtigung des zum Überprüfungsstermin 05.08.2016 verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, ALTIS-Einträge), bekannt. Ich weise allerdings daraufhin, dass die ALTIS-Datenbank ständig fortgeschrieben wird.

Vorsorgender Bodenschutz

Da die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird, kann nach § 13 Abs. 2 BauGB von der Umweltprüfung (Umweltbericht) abgesehen werden. Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass gemäß § 8 Abs. 2 HAltBodSchG die Altflächendatei laufend fortzuschreiben ist. Gemäß § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Sie verpflichtet, hierzu die Daten zu erheben, Gewerberegister auszuwerten und die bereits gemeldeten Daten fortzuschreiben.

**Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF):**

Das Plangebiet im Ortsteil Karben-Rendel soll städtebaulich neu geordnet werden. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche sollen für das Gebiet verbindlich definiert werden und die Erschließung gesichert werden. Aus diesen Gründen soll ein Bebauungsplan für den teilweise bebauten Innenbereich aufgestellt werden.

Als Art der baulichen Nutzung wird entsprechend dem Ziel und der Absicht, vorwiegend Wohnbebauung umzusetzen, ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Dadurch werden entsprechend der Lage im alten Ortskern Rendels weitere Nutzungen außer Wohnen ermöglicht.

Tankstellen und Gartenbaubetriebe werden ausgeschlossen, da sich diese nicht in die städtebauliche Struktur integrieren lassen.

Es sollen Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und ein Mehrfamilienhaus errichtet werden.

Gegen die beabsichtigten Planungen bestehen aus hiesiger Sicht **keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken**.

Die verspätete Abgabe meiner Stellungnahme bitte ich zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Martin-M. Friedrich

**zum Punkt Ge- und Verbote zu Schutzgebietsverordnungen**  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**zum Punkt nachsorgender Bodenschutz**  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**zum Punkt vorsorgender Bodenschutz**  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Regionalverband FrankfurtRheinMain  
Postfach 11 16 41, 60054 Frankfurt am Main

BLFP Frielinghaus Architekten  
Strassheimer Str. 7  
61169 Friedberg

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht: 11.01.2017  
Unser Zeichen: schü

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

26. Januar 2017

**Karben 1/17/Bp**  
**B-Plan Nr. 221 "Goerdelerstraße", Karben- Stadtteil Rendel,**  
**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 Bereich des im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen Wohngebiets als „Gemischte Baufläche, Bestand“ 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 ggf. angepasst werden kann.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Christoph Schützmann  
Bereich Flächennutzungs- / Landschaftsplanung

Regionalverband FrankfurtRheinMain  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Poststraße 16  
60029 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. 800 428 200  
IBAN: DE26 5007 0524 0803 4282 00  
BIC: DEUTDE33HAN

Frankfurter Sparkasse  
BLZ 500 502 01, Kto. 302 802  
IBAN: DE 15 5003 0201 0000 3028 02  
BIC: HEFAD33HAN

## Stellungnahme des Regionalverband FrankfurtRheinMain vom 26.01.2017

### zum Punkt Anpassung des RPS/ RegFNP 2010, Mehrausfertigung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Mehrausfertigung und eine Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung werden übersandt.

Stadt Karben

Horst Preißer  
Schwengelgasse 3  
61184 Karben  
Vorsitzender Seniorenbeirat

Karben 18.01.2017

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange

Stadt Karben, Bebauungsplan 221 „Goerdelerstraße“ Karben – Rendel

Wohnbebauung

### **Erklärung**

Gegen das vorbezeichnete Vorhaben, für das dieser Bauantrag gestellt wurde hat der Seniorenbeirat keine Bedenken, wünscht sich aber, auch eine für die Zukunft weisende Seniorengerechte Baumaßnahme.

Dem Bauantrag kann zugestimmt werden.

Horst Preißer

Seniorenbeirat der Stadt Karben

**Stellungnahme des Seniorenbeirat der Stadt Karben  
vom 18.01.2017**

**zum Punkt Seniorengerechte Baumaßnahme**  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Mann, Anja Kristina**

**Von:** Quentin, Michael <Michael.Quentin@karben.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 17. Mai 2017 18:39  
**An:** Mann, Anja Kristina  
**Betreff:** Stadt Karben, Bebauungsplan Nr. 221 Goerdelerstraße

Sehr geehrte Frau Mann,

zum im Betreff genannten Bebauungsplan erhalten Sie folgende Stellungnahme:

1. Zu 5.3.1 Entsorgung: *Alternativ besteht die Möglichkeit die südliche Bebauung in Richtung Süden (Obergasse) anzuschließen. Beispielsweise über die bestehenden Kanalleitungen auf den Flurstücken 409/1 und 412.*

Nach nochmaliger Prüfung der topographischen und hydraulischen Gegebenheiten wird dies von den Stadtwerken abgelehnt. Sämtliche Anschlüsse müssen ausnahmslos in der Goerdelerstraße erfolgen. Ggf. muss das Abwasser (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) gepumpt werde.

2. Da die Straßen innerhalb des Bebauungsgebietes als private Verkehrsflächen vorgesehen sind, müssen an den nördlich gelegenen Enden der Privatstraßen Kontrollschächte (Abwasser) als Übergabeschächte gesetzt werden.

Mit freundlichem Gruß

Michael Quentin  
Technischer Betriebsleiter Stadtwerke Karben  
Max-Planck-Straße 21  
61184 Karben

Tel.: 06039/481-801  
Mobil: 0151/11323694  
e-mail: Michael.Quentin@Karben.de

1

## Stellungnahme der Stadtwerke Karben vom 17.05.2017

### **zum Punkt 1. Gebäudeanschlüsse ausschließlich über die Goerdelerstraße**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Kapitel 5.3.1 Entsorgung in der Begründung wird entsprechend angepasst.

Die Information wird an die Vorhabenträger weitergegeben und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

### **zum Punkt 2. Kontrollschächte**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Information wird an die Vorhabenträger weitergegeben und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.



Wetteraukreis - Postfach 10 06 61 - 61167 Friedberg

BLFP Frielinghaus Architekten  
Postfach 100201  
61142 Friedberg

Der Kreisausschuss  
Strukturförderung und Umwelt  
61169 Friedberg/H. Homburger Straße 17  
http://www.wetteraukreis.de  
Telefon: 06031 83-0

Auskunft erteilt Herr Sperling  
Tel.-Durchwahl 83-4100  
Fax / PC-Fax 06031 83-914100  
E-Mail christian.sperling@wetteraukreis.de  
Zimmer-Nr. 107 b  
Anschrift Homburger Straße 17  
Aktenzeichen 4.1-90001-17-TOB-  
Kassenzeichen  
Datum 14.02.2017

<b>Az.:</b>	60001-17-TÖB-	<u>(Aktenzeichen bitte immer angeben)</u>
Vorhaben:	Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) Stadt Karben-Rendel	
Gemarkung:	Rendel	
Flur:	1	
Flurstück:	408/1	

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

#### FSt 2.3.2 Kommunalhygiene

Ansprechpartner/in: Herr Markus Goltz

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

#### FD 4.1 Archäologische Denkmalpflege

Ansprechpartner/in: Herr Dr. Jörg Lindenthal

Gegen den Bebauungsplan werden von Seiten der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises folgende Bedenken erhoben: Es ist bislang nicht sichergestellt, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Durch das Plangebiet verläuft der ehemals den Ort umschließende Haingraben, der im Westen und Osten noch heute in den Straßenbezeichnungen aufgeht.

Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 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 ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Plangeber in dessen Eigenschaft als Verursacher zu tragen sind.

Die vorbereitende Untersuchung würde in diesem Fall einen 30 x 8 m breiten Baggerschnitt auf Flurstück 415/1 umfassen, bei dem nach Oberbodenabtrag die mögliche Bodenverfärbung des Haingrabens

Es wird darauf hingewiesen, dass Ihre personenbezogenen Daten erfasst, gespeichert und verarbeitet werden, und diese an Dritte nur insoweit weitergegeben werden, als dies zur ordnungsgemäßen Abwicklung Ihres Antrags / der hierin 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 DE54 5185 0079 0061 0000 64
Fr	8:30-12:30 Uhr		IBAN DE37 5001 0060 0011 3196 09
			SABFF-BIC HELADEF333
			SABFF-BIC FWBDE333

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

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

## Stellungnahme des Wetteraukreis vom 14.02.2017

### zum Punkt Bodendenkmalschutz (Haingraben, vorbereitende Untersuchung)

#### Der Anregung wird gefolgt.

Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen. Die vorbereitende Untersuchung wird in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen.



Aktenzeichen: 4,1-60001-17-TÖB-  
Datum: 14.02.2016  
Seite: 2

exemplarisch überprüft werden soll (siehe Anlagen 1 u. 2). Liegt das Bodendenkmal im Testschnitt, so ist dies ausschließlich in diesem Bereich zu graben und im Planum und Profil zu dokumentieren.

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

Für Rückfragen steht die Archäologische Denkmalpflege des Wetteraukreises den Planbetreibern selbstverständlich gerne zur Verfügung.



Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Unter Denkmalschutzbehörde vor.

#### FSt 2.3.6 Brandschutz

Ansprechpartner/in: Herr Lars Henrich

Gegen den Bebauungsplan (BP) Stadt Karben-Rendel B-Plan 221 "Goerdeler Straße" 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:

WA 800 l/min.

Diese Löschwassermenge muss mindestens für eine Löszeit 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.

/..3

### **zum Punkt Sicherstellung Löschwasserbedarf**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.



Aktenzeichen: 4.1-60001-17-TÖB-  
 Datum: 14.02.2016  
 Seite: 3

## 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.

FSSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege,  
 Ansprechpartner/in: Frau Anna Eva Heinrich

Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

### Fachliche Stellungnahme

Sonstige fachliche Informationen:  
 Gegen das beantragte Vorhaben haben wir aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange grundsätzlich keine Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich auf dem Gelände Fortpflanzungsstätten der europäischen Vogelart „Rauchschwalbe“ (*Hirundo rustica*) befinden. Die Vermeidungsmaßnahme der Bauzeitregelung, sprich außerhalb der Brut- und Setzzeit, welche in der Artenschutzrechtlichen Prüfung festgehalten wurden, müssen eingehalten werden.

/.4

## **zum Punkt Löschwasserentnahme/ Hydranten**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

## **zum Punkt Straßenbefestigung, Muster Richtlinie, Unterflurhydranten**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

## **zum Punkt Vermeidungsmaßnahmen/ Bauzeitenregelung zum Artenschutz**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie werden bei der Umsetzung der Planung beachtet.



## Wetteraukreis

Aktenzeichen: 4.1-60001-17-TÖB-  
Datum: 14.02.2016  
Seite: 4

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz  
Ansprechpartner/in: Frau Ruth Rink

Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

### Fachliche Stellungnahme

Sonstige fachliche Informationen:  
Es bestehen keine Bedenken.

FD 4.2 Landwirtschaft,  
Ansprechpartner/in: Frau Silvia Bickel

Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

### Fachliche Stellungnahme:

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

Sonstige fachliche Informationen:

Rechtsgrundlage: Genehmigungsbescheid des Fachdienstes Bauordnung vom 14.05.1975  
Im Geltungsbereich, auf dem Flurstück 409/1 und 412 t.w., befindet sich ein Kuhstall eines aktiven Landwirtes. Dieser genießt Bestandschutz.

FD 4.5 Bauordnung  
Ansprechpartner/in: Frau Birgit Wirtz

Keine Einwendungen.

Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen

### Fachliche Stellungnahme:

keine Anregungen oder Bedenken

FSt 4.5.0 Denkmalschutz

Ansprechpartner/in: Frau Corina Sauerwein  
Die Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege Hessen) nimmt als Trägerin öffentlicher Belange die Interessen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege wahr (§ 5 Abs. 2 Satz 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz).

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Christian Spertling

**zum Punkt Bestandschutz Kuhstall**  
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.