

Amt für Bodenmanagement Büdingen



Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden.

Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstrasse 33, 63654 Büdingen

Büro Dr. Thomas
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

Geschäftszeichen (im Antwortschreiben bitte angeben)
22.2-BD-02-06-03-02-B-2018#003

| | |
|----------------|--|
| Bearbeiter | Dominik Vogt |
| Telefon | 06042-9612 7358 |
| Fax | 06042-9612 7111 |
| E-Mail | Dominik.Vogt@hvbg.hessen.de |
| Ihr Zeichen | |
| Ihre Nachricht | vom 16.01.2018 |
| Datum | 22.01.2018 |

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Stadt Karben, Stadtteil Klein-Karben, Bebauungsplan Nr. 227 „Büdesheimer Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf unsere Stellungnahme vom 21.09.2017 teile ich Ihnen mit, dass zu dem nunmehr vorliegenden Planungsstand keine weiteren Einwendungen bestehen bzw. fachliche Stellungnahmen abgegeben werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Serba)

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen · Schloss Diebrich · 65203 Wiesbaden

Büro Dr. Thomas
Stadtplaner & Architekt
Ritterstr. 8

61118 Bad Vilbel

Aktenzeichen

Bearbeiter/in Dr. Sabine Schade-Lindig
Durchwahl (0611) 6906-176
Fax (0611) 6906-137
E-Mail Sabine.Schade-Lindig@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Datum 23.01.2018

Stadt Karben; STT Klein-Karben
Bebauungsplan 227 „Büdesheimer Straße“
Offenlage gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Sabine Schade-Lindig
Bezirksarchäologin

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Gelnhausen



Kein Beschlussvorschlag erforderlich.

Begründung: Der in der genannten Stellungnahme vorgebrachte Hinweis, dass die Bebauung im Plangebiet in Kenntnis der von der L 3205 ausgehenden Emissionen erfolgt, wurde zur Klarstellung bereits in die textlichen Hinweise aufgenommen.

Die Bitte um Übersendung der rechtskräftigen Planausfertigung ist zu gegebener Zeit zu berücksichtigen.

DURCHSCHRIFT

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1665, 63556 Gelnhausen

Aktenzeichen 34c2-18-0085-BE13.01.2

Magistrat der
Stadt Karben
Postfach 11 07
61174 Karben

Bearbeiter/in Reina Köper
Telefon 202
Fax 171
E-Mail reina.koeper@mobil.hessen.de
Datum 16. Februar 2018

Bauleitplanung der Stadt Karben

Bebauungsplan Nr.227 "Büdesheimer Straße", im Stadtteil Klein-Karben

Beteiligung Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(2)BauGB und Offenlage
gemäß §3(2)BauGB

E-Mail und Schreiben des Stadtplanungs- und Architekturbüros Dr. Ing.
Klaus Thomas vom 30.08.2017 und 16.01.2018
unsere Stellungnahme vom 05.10.2017, Az.: 34c2-17-0710-BE13.01.2

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen bestehen keine über unsere Stellungnahme vom 05.10.2017, Az.: 34c2-17-0710-BE13.01.2 hinausgehenden planrelevanten Einwände zur vorliegenden Bauleitplanung.

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

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ
in HESSEN e.V.
BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCH-
Landesverband Hessen e.V. LAND
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

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Büro Dr. Klaus Thomas

Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

per Email an info@buerothomas.com

Absender dieses Schreibens:

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

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

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da der vorgebrachte Hinweis zur Höhenentwicklung im Rahmen der Planung bereits berücksichtigt wurde.

Begründung: Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachte Anregung, die Gebäudehöhe über die Festsetzung der Vollgeschosse hinaus zu begrenzen, wurde in die Planung aufgenommen. Eine weitere Einschränkung der Höhenentwicklung wird nicht vorgenommen, da trotz der begrenzten überbaubaren Grundstücksfläche noch eine wirtschaftliche Bebauung möglich sein soll.

**Bebauungsplan Nr. 227 „Büdesheimer Straße“, Stadt Karben.
Stellungnahme i.R. der Beteiligung gem. § 4(2) BauGB**

23.02.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die erneute Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.
Die Stellungnahme erfolgt im Namen der im Briefkopf genannten Verbände, die nach §3 Umweltrechtsbehelfsgesetz anerkannt sind.
Wir bedauern, dass unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung im vorliegenden Entwurf fast keine Berücksichtigung gefunden hat. Deshalb wiederholen wir unsere Anregungen in der Hoffnung, dass das Stadtparlament im Rahmen des Abwägungsprozesses als Souverän in Sachen gemeindliche Planungshoheit sich intensiv mit den Anregungen befasst.

Zum B-Plan Nr. 227 „Büdesheimer Straße“ werden seitens der Naturschutzverbände keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.
Den für das Plangebiet gemachten Erhebungen und Aussagen mit naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Inhalten müssen nach unserer Kenntnis keine weiteren hinzugefügt werden - wenn einmal vom grundsätzlichen Problem des ständig steigenden Verbrauchs von Boden durch Versiegelung absieht.
Dennoch empfehlen wir, im Sinne von Landschaftsbild und Artenschutz bei den Textfestsetzungen folgende Ergänzungen vorzunehmen:

Nr. 1.5 / 1.6 / 3.1: Durch die Vorgabe einer Firsthöhe von 9,5 m über Höhe Büdesheimer Straße sind klare Höhenbegrenzungen getroffen. Dennoch sollte geprüft werden, ob diese Höhe am Ortsrand und angesichts der umgebenden Bebauung noch verträglich ist - auch vor dem Hintergrund, dass bei flach geneigten Dächern (mind. 15 Grad) schon recht massive Gebäude mit 2 Vollgeschossen plus Dachgeschoss errichtet werden können. Aus Sicht des Landschaftsbildes kann so ein unangepasster Ortsrand entstehen, der durch Bepflanzung nicht mehr kaschiert werden kann.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Bebauungsplan Nr. 227 „Büdesheimer Straße“, Stadt Karben. Stellungnahme der Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz i.R. der Beteiligung gem. § 4(2) BauGB
23.02.2018

Nr. 4: Rodungen von Gehölzen *müssen* außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln und der Aktivitätsphase von Fledermäusen durchgeführt werden. Die Naturschutzgesetzgebung schreibt dies verbindlich vor. Begriffe wie „sollten“ und „möglichst“ zeigen an, dass keine Pflicht dahintersteckt.

Nr. 5: Es sollte zumindest empfohlen werden, bei der Energieversorgung auch Photovoltaik/Solarthermie zu berücksichtigen. Desweiteren wäre es zu begrüßen, wenn bei den Hinweisen auf die ökologisch positiven Wirkungen einer Fassaden- und Dachbegrünung hingewiesen würde. Alternativ kann diese Begrünung auch textlich festgesetzt werden.

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

Des Weiteren machen wir Sie darauf aufmerksam, 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)

Beschlussvorschlag: Eine weitere Ergänzung des Hinweises auf die zeitlichen Möglichkeiten der Rodung im Bebauungsplan erfolgt nicht.

Begründung: Die Formulierung ist der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme entnommen. Im Sinne der Lesbarkeit des Bebauungsplans wird – wie bei anderen Themen – so weit als möglich auf Verdoppelungen ohnehin einzuhalten-der gesetzlicher Vorgaben, technischer Normen usw. im Bebauungsplan verzichtet.

Beschlussvorschlag: Die Anregungen, den Hinweisteil des Bebauungsplans um Aussagen zur Photovoltaik und zur Energieversorgung sowie zu den ökologischen Vorteilen der Dach- und Fassadenbegrünung zu ergänzen, werden nicht berücksichtigt.

Begründung: Wie in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert, werden keine Festsetzungen getroffen, welche der Nutzung erneuerbarer Energien bzw. der sparsamen und effizienten Nutzung von Energien entgegenstehen. Die Belange des Klimaschutzes sind bei der Erstellung von Neubauten durch die Regelungen des EEWärmeG bereits berücksichtigt. Auch das Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (EnEG) setzt die Zielsetzungen des allgemeinen Klimaschutzes um. Darüber hinaus gehende Maßnahmen stehen im Ermessen des Bauherrn. Der Bebauungsplan steht freiwilligen Maßnahmen nicht entgegen.

Eine Übernahme der ohnehin einzuhaltenden gesetzlichen Vorgaben in einen Bebauungsplan ist weder erforderlich noch sinnvoll. Im Übrigen liegt es in der Natur der Sache, dass entsprechende, lediglich unterstützende Hinweise nicht zwingend zu berücksichtigen sind.

Zudem handelt es sich bei dem Bebauungsplan nur um eine sehr kleine Fläche, die im Vergleich zur Umgebung durch zwingende Festsetzungen ungleich behandelt würde. Dies ist im Sinne der Gleichbehandlung und auch der tatsächlichen Bedeutung einer solch beschränkten Vorgabe städtebaulich nicht begründbar.

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH • Postfach 20 02 42 • D-60506 Frankfurt am Main

Dr.-Ing. Klaus Thomas
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Solmsstraße 38
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

Kein Beschlussvorschlag erforderlich

Begründung: Die Hinweise der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Planungsrechtliche Konsequenzen ergeben sich daraus nicht.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
16.01.2018

Unser Zeichen
N1-NA4 -cw

Telefon
069-213-23413



Datum
19.02.2018



Stadt Karben – Stadtteil Klein-Karben
Bebauungsplan Nr. 227 „Büdesheimer Straße“
Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. § 4 Abs 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Dr. Thomas,

auf Ihre Anfrage vom 16.01.2018 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan Nr.227 „Büdesheimer Straße“ 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. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig. Derzeit ist die Liegenschaft Büdesheimer Straße 24 und 26 mit zwei Hausanschlüssen an das Gasversorgungsnetz angeschlossen. Werden diese Anschlüsse nicht mehr benötigt, sind diese kostenpflichtig vom Netz zu trennen.

Ansprechpartner zur Beauftragung der Trennung / Neuanschluß ist:
Herrn Andreas Hillebrand
069 213-26628
a.hillebrand@nrm-netzdienste.de

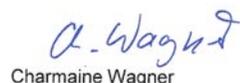
Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Bitte fordern Sie für ihre Planungen bitte unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft im Bereich Downloads an.

Freundliche Grüße

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Assetmanagement, Projektkoordination



Kai Runge



Charmaine Wagner

ovag Netz AG Postfach 10 07 63 61147 Friedberg

Büro
Dr.-Ing. Klaus Thomas
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

Wilfried Crepaldi
Planung & Projektierung - EL/Cr/KK

Telefon 06031 82-1337
Fax 06031 82-1636
E-Mail wilfried.crepaldi@ovag-netz.de
Datum 13.02.2018

Stadt Karben im Stadtteil Klein-Karben
Bebauungsplan Nr. 227 "Büdesheimer Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

Gegen den uns vorliegenden Bebauungsplan bestehen, unter weiterer Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 19.09.2017 - EL/Cr/KK -, hinsichtlich unserer Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen



Wilfried Crepaldi
ovag Netz AG

Kein Beschlussvorschlag erforderlich.

Begründung: Die in der genannten Stellungnahme vorgebrachten Hinweise zu den vorhandenen und geplanten elektrischen Anlagen wurden zur Klarstellung bereits in die Textteile des Bebauungsplans aufgenommen.



Polizeipräsidium Mittelhessen, Ferniestraße 8, 35394 Gießen

Aktenzeichen E4 /22 m 12 05/18 - 0074

Büro
Dr.-Ing. Klaus Thomas
Ritterstraße 8

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

61118 Bad Vilbel

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht 16.01.2018

Datum 07.02.2018

Kein Beschlussvorschlag erforderlich.

Begründung: Die allgemeinen Hinweise zur Kriminalprävention werden zur Kenntnis genommen. Planungsrechtliche Auswirkungen ergeben sich daraus nicht, da keine konkreten Anregungen zur Bauleitplanung vorgebracht werden. Aufgrund der Gebietsgröße sind aus den allgemeinen Hinweisen keine städtebaulichen und planungsrechtlich umzusetzenden Festsetzungen abzuleiten. Durch einzelne Gebäudedetails können jedoch im Rahmen der Ausführungsplanung vorbeugende Maßnahmen vorbereitet werden, die der Stärkung des Sicherheitsempfindens dienen (Vermeidung von Angsträumen, gute Beleuchtung, eindeutige Orientierung, bauliche und symbolische Barrieren).

Bauleitplanung der Stadt Karben – Stadtteil Klein-Karben Bebauungsplan 227 „Büdesheimer Straße“ hier: Stellungnahme der Behörde

Sehr geehrter Herr Dr. Thomas,

das Polizeipräsidium Mittelhessen, Städtebauliche Kriminalprävention, nimmt zu dem Bebauungsplan der Stadt Karben, Stadtteil Klein-Karben, Bebauungsplan Nr. 227 „Büdesheimer Straße“ wie folgt Stellung:

Die Planunterlagen wurden zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung (Ausführung) ist es empfehlenswert kriminalpräventive Aspekte zu berücksichtigen.

Das Grundbedürfnis des Menschen nach einem möglichst sicheren und kriminalitätsfreien Lebensraum wird durch verschiedenste 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. Umfangreiche Informationen zur Städtebaulichen Kriminalprävention erhalten verschiedene Akteure wie Architekten und Planer, Bauherren und Investoren, Kommunen, Mieter und Eigentümer sowie Wohnungsbaugesellschaften unter folgendem Link:

www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau

Ziel ist die Schaffung sicherer Lebensräume für alle Nutzergruppen.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Die Einbeziehung der polizeilichen Beratungsstelle zur Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten ist von Vorteil. Die Beratungen sind kostenlos, produktneutral und ohne gewerbliche Interessen.

Im Übrigen wird auf die Internetseite der Polizei (www.polizei.hessen.de) hingewiesen. Informationen zum Einbruchschutz erhalten Sie unter www.k-einbruch.de.

Mit freundlichen Grüßen



Eismann
(Polizeihauptkommissarin)

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden.

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Büro Dr. Thomas
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen: cs

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

24. Januar 2018

Karben 2/18/Bp
Bebauungsplan Nr. 227 "Büdesheimer Straße" im Ortsteil Klein-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.

Der Regionalplan Südhessen / Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) stellt an der Stelle „Wohnbaufläche, Bestand“ dar. Der Bebauungsplan ist daher aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Cornelia Schradin
Bereich Flächennutzungs- / Landschaftsplanung

KARBEN – Klein Karben – B-Plan Nr. 227 „Büdesheimer Straße“
Offenlage – Behörden / TÖB – Bearbeitung Februar 2018 – Büro Dr. Thomas

Seite 10



Wetteraukreis

Wetteraukreis - Postfach 10 06 61 - 61146 Friedberg

Büro Dr. Thomas
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

Der Kreisausschuss

Fachdienst Strukturförderung u. 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 | 4.1-60029-18-TÖB- |
| Kassenzeichen | |
| Datum | 19.02.2018 |

Az.: 60029-18-TÖB- (Aktenzeichen bitte immer angeben)

Vorhaben: Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) Nr. 227 "Büdesheimer Straße" in Karben
Gemarkung: Klein-Karben
Flur: 8
Flurstück: 37

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 vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

FSt 2.3.6 Brandschutz

Ansprechpartner/in: Herr Michael Kinnel

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

Möglichkeiten der Überwindung:

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:

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

zu 2.3.2 Kommunalhygiene

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden.

zu 4.1 Archäologie

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden.

zu 2.3.6 Brandschutz

Kein Beschlussvorschlag erforderlich.

Begründung: Die Hinweise zum Brandschutz wurden bereits im planungsrechtlich erforderlichen Umfang berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis ist in den allgemeinen Hinweisen enthalten. Weitere planungsrechtliche Auswirkungen ergeben sich daraus nicht.

800 l/min.

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

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

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

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.

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.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Ansprechpartner/in: Frau Anna Eva Heinrich

Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

Sonstige fachliche Informationen:

Gegen das von Ihnen genannte Vorhaben haben wir aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange keine Einwende.

Bitte stellen sie bei der Unteren Naturschutzbehörde einen Abbuchungsantrag von 1034 Punkten, welche laut Kompensationsverordnung errechnet wurden.

zu 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, der Hinweis zum weiteren Vorgehen wird zur Kenntnis genommen.

Begründung: Planungsrechtliche Auswirkungen ergeben sich aus dem Hinweis nicht. Der Abbuchungsantrag ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu stellen.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner/in: Herr Thomas Buch

Gegen das beantragte Planvorhaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

FD 4.2 Landwirtschaft

Ansprechpartner/in: Frau Silvia Bickel

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

Anregung:

Bei geplanten Bepflanzungen ist nach § 40 des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes auf den doppelten Grenzabstand zu dem angrenzenden Acker zu achten.

FD 4.5 Bauordnung

Ansprechpartner/in: Frau Birgit Wirtz

Es liegen Einwendungen vor.

Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen

Fachliche Stellungnahme:

1. In der textlichen Festsetzung Nr. 1.6 wurden Festsetzungen für die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen getroffen. Wir empfehlen dringend, auch eine Höhenfestsetzungen bzgl. Staffelgeschossen zu treffen, da derzeit der Bau von Staffelgeschossen "in Mode" ist.

FSt 4.5.0 Denkmalschutz

Ansprechpartner/in: Herr Uwe Meyer

Keine Einwendungen.

FB 5, LU 3 Besondere Schulträgeraufgaben

Ansprechpartner/in: Herr Welf Kunold

Da die Belange des Wetteraukreises als Schulträger von diesem Bauvorhaben nur unwesentlich berührt werden, machen wir keine Anregungen bzw. Bedenken geltend.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Eva Langenberg

zu 4.1.3 Wasser- und Bodenschutz

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden.

zu 4.2 Landwirtschaft

Kein Beschlussvorschlag erforderlich.

Begründung: In den Festsetzungsteil des Bebauungsplans wurde bereits ein Hinweis zu dem notwendigen Grenzabstand zum nördlich angrenzenden Acker aufgenommen. Die Begründung wurde ebenfalls entsprechend ergänzt.

zu 4.5 Bauordnung

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da die Festsetzungen zur Höhenentwicklung ausreichend sind.

Begründung: Der Festsetzungsteil des Bebauungsplans wurde bereits um eine Festsetzung erweitert, die die Höhenentwicklung für Gebäude, bezogen auf die Erschließungsstraße, begrenzt. Zu Staffelgeschossen wurden keine weiteren Festsetzungen getroffen, da für Hauptgebäude Dächer mit einer Neigung von mindestens 15 und höchstens 45 Grad vorgeschrieben sind und die Gesamthöhe der Gebäude 9,50 m nicht überschreiten darf. Damit und ergänzt durch die Festsetzung einer maximalen Traufhöhe ist die Höhenentwicklung im Plangebiet ausreichend klargestellt.

zu 4.5.0 Denkmalschutz

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden.

zu 5, LU3 Besondere Schulträgeraufgaben

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht werden.