02

Regionalverband FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Büro für Stadtplanung+
Kommunalberatung
Hennteichstraße 13
63743 Aschaffenburg

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

2. Mai 2018

Karben 4/18/Bp
Bebauungsplan Nr. 179 "Bindweidgraben", 1. Änderung und Ergänzung im Stadtteil Burg Gräfenrode,
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 überwiegend als „Wohnbaufläche, Bestand" dargestellt. Eine kleine Teilfläche (ca. 0,1 ha), auf der der Kindergartenneubau errichtet werden soll, ist als „Grünfläche, Wohnungsferne Gärten" und „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" dargestellt. Die abweichende Darstellung ist jedoch so geringfügig, dass der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden.
Eine Anpassung der Darstellung kann im Rahmen der Fortschreibung des RPS/RegFNP 2010 erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schradin

Cornelia Schradin
Bereich Flächennutzungs- / Landschaftsplanung

Wetteraukreis

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Der Kreisausschuss
Fachdienst 4.1.
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
E-Mail	christian.sperling@wetteraukreis.de
Fax / PC-Fax	06031 83-914100
Zimmer-Nr.	107 b
Anschrift	Homburger Str. 17
Aktenzeichen	60093-18-TÖB-
Kassenzeichen	
Datum	29.05.2018

Büro für Stadtplanung+ Kommunalberatung
Hennreichstraße 13
63743 Aschaffenburg

Az.:	**60093-18-TÖB-**
	(Aktenzeichen bitte immer angeben)
Vorhaben:	**Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) Bauleitplanung der Stadt Karben, Burg Gräfenrode, 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 179 "Bindweidgraben" -**
Gemarkung:	Burg-Gräfenrode
Flur:	1
Flurstück:	200/13

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 2.3.2 Gesundheit- und Gefahrenabwehr / 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
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 -

Zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten halten wir uns an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen.
Informationen zum Datenschutz erhalten Sie über die Datenschutzseite unserer Homepage www.datenschutz.wetterau.de

Öffnungszeiten
Die Öffnungszeiten unserer Kreisverwaltung finden Sie unter: www.wetteraukreis.de.

Bankverbindungen
Sparkasse Oberhessen
IBAN DE64 5185 0079 0051 0000 64
SWIFT-BIC HELADEF1FRI

Postbank Frankfurt
IBAN DE37 5001 0060 0011 3196 09
SWIFT-BIC PBNKDEFFXXX

Arbeitsblatt W 405 entsprechend der baulichen Nutzung gemäß § 17 Baunutzugsverordnung - BauNVO - folgender Löschwasserbedarf erforderlich:

800 l/min.

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

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

Kann diese Löschwassermenge vom öffentlichen Versorgungsnetz nicht erbracht werden, so ist der Löschwasservorrat durch andere geeignete Maßnahmen, z.B. Löschteiche (DIN 14 210), 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 oben genannte Verfahren haben wir aus der Sicht von uns zu vertretenden Belange keine

Einwende. Die Abbuchung der Ökopunkte muss jedoch genau zugewiesen werden. Die Abbuchung muss hierbei textlich einer Maßnahme des Ökokontos zugewiesen werden.

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz
Ansprechpartner/in: Herr Martin Eismann
Einwendungen:
Das Baugebiet liegt in der Zone I der Heilquellen Oberhessen. Die Geh - und Verbote der Schutzverordnung sind zu beachten.

Rechtsgrundlage:
hessisches Regierungsblatt Nr. 3, 19.02.1929, auch GA 5618-001a; incl. Original-Abschrift beglaubigt von 1953

Möglichkeit der Überwindung:
Ausnahmen von den Geh - und Verboten sind beim Fachdienst Wasser- und Bodenschutz zu beantragen.

FD 4.2 Landwirtschaft
Ansprechpartner/in: Frau Silvia Bickel
Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

FD 4.5 Bauordnung
Ansprechpartner/in: Frau Birgit Wirtz
Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

FSt 4.5.0 Denkmalschutz
Ansprechpartner/in: Herr Uwe Meyer
Keine Einwendungen.

FB5, LU3 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

Christian Sperling

04

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

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: 26.04.2018

Bauleitplanung der Stadt Karben
1.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 179 „Bindweidgraben"
Stellungnahme gemäß §4(2)BauGB
Schreiben des Büros für Stadtplanung und Kommunalberatung vom 18.04.2018''
Meine Stellungnahme vom16.04.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

da sich für die von mir zu vertretenden Belange in dem zur Offenlage beschlossenen Planentwurf keine Änderungen ergeben haben verweise ich auf meine genannte Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez.
Martin-M. Friedrich

Landesamt für Denkmalpflege
Hessen

hessenARCHÄOLOGIE

HESSEN

Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss Biebrich 65203 Wiesbaden

Büro für Stadtplanung + Kommunalberatung
Freie Stadtplanerin BylAK/SRL
Hennteichstr. 13

63743 Aschaffenburg

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 09.05.2018

Bauleitplanung der Stadt Karben, STT Burg Gräfenrode
1.Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Bindweidgraben“
Beteiligung der öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom: 18.04.2018

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 Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Sabine Schade-Lindig
Bezirksarchäologin

06

Radetzky, Sylke

Von:	Anselm.Moebs@forst.hessen.de
Gesendet:	Donnerstag, 26. April 2018 13:13
An:	info@stadtplanung-kommunalberatung.de
Betreff:	Bauleitplanung der Stadt Karben, Burg Gräfenrode - 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 179 "Bindweidgraben" Stellungnahme der Unteren Forstbehörde beim Forstamt Nidda

Sehr geehrte Frau Striewe,

aus forstrechtlicher Sicht bestehen gegen die o.g. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Bindweidgraben“ keine Einwendungen oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Anselm Möbs

HessenForst, Forstamt Nidda
Bereichsleiter Dienstleistung und Hoheit

Telefon: 06043-9657-22
Mobil: 0160-7414503
Fax: 06043-9657-27

Auf der Platte 34
D-63667 Nidda
www.hessen-forst.de

Landesbetrieb nach § 26 der LHO; USt-Id-Nr.: DE220549401; Gerichtsstand Kassel

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

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

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

Büro für Stadtplanung + Kommunalberatung
Hennteichstraße 13
63743 Aschaffenburg

Email an: info@stadtplanung-kommunalberatung.de

Bebauungsplan Nr. 179 „Bindweidgraben", Stadt Karben.
1. Änderung und Ergänzung.
Stellungnahme i.R. der Beteiligung gem. § 4(2) BauGB

04.06.2018

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.

Unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde leider nicht berücksichtigt. Wir halten deshalb für den jetzigen Verfahrensschritt unsere Stellungnahme vom 11.04.2018 aufrecht in der Hoffnung, dass die Stadtverordneten sich unserer Ansicht anschließen.
Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass es uns nicht darum geht, den dringend notwendigen Bau einer neuen Kindertagesstätte in Burggräfenrode zu behindern. Wir sehen nur keine Notwendigkeit, an diesem Standort wegen 2 zusätzlichen Wohnbaugrundstücken weitere Außenbereichsflächen für bauliche Zwecke in Anspruch zu nehmen. Die bauliche Abrundung des Ortsrands kann an dieser Stelle auch mit der KiTa erfolgen. Mit den Freiflächen der KiTa und den Ausgleichsflächen lässt sich zudem der Ortsrand besser gestalten. Auf die Skizze am Ende dieser Stellungnahme wird verwiesen.

Zur 1. Änderung und Ergänzung des BPlans Nr. 179 „Bindweidgraben" in Karben - Burggräfenrode werden seitens der Naturschutzverbände weiterhin Bedenken erhoben, weil wir die Grundsätze des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) als nicht eingehalten einstufen. In der ursprünglichen Abgrenzung des BPlans 179 kann u.E. auch heute noch das die Änderung des BPlans 179 auslösende Vorhaben „Kindertagesstätte" realisiert werden.

Unsere Vorschläge (die mit unserem Haupt- Anliegen Naturschutz über die o.g. Bodenschutzanforderung verknüpft sind):
1. Die jetzt geplante WA- Fläche wird als Gemeinbedarfsfläche definiert; darauf wird das Gebäude der KiTa errichtet - gegebenenfalls kann die überbaubare Fläche noch nach Norden vergrößert werden. Gemäß der Bilanz im Umweltbericht, Kap. 4.1, beträgt der Flächenanspruch für das WA insgesamt 1.055 m2. Der Flächenbedarf für die KiTa liegt bei 1.050 m2. Das KiTa- Gebäude kann sicher so gestaltet werden, dass es auch auf einer Dreiecksfläche Platz findet, zudem hätte es dann auch Lärmschutzfunktionen für die südlich angrenzende Wohnbebauung. Der Transportkanal (Rollgraben) westlich der Baufläche muss durch Überbauung nicht beeinträchtigt werden.

2. Bei dem geplanten WA- Gebiet sind zukünftige Konflikte fast vorprogrammiert, weil aller Erfahrung nach die zukünftigen Anwohner wegen des Lärms, der von einer KiTa mit Außenanlagen und einem zusätzlichen öffentlichen Spielplatz ausgeht, im Rathaus vorstellig werden - trotz eindeutiger Gesetzeslage bezüglich „Kinderlärm".

3. Sollte die Gesamtfläche für die KiTa (Gebäude+Parkplätze+Freianlagen) in den ursprünglichen Grenzen des BPlans 179 nicht ausreichend sein, so kann mit den Freianlagen immer noch in Richtung Nordwesten auf die ehemaligen Gartenflächen vergrößert werden. Dies wäre auch vor dem Hintergrund des notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichs zu überlegen, weil die Ausgleichsfläche aus dem gültigen BPlan 179 im Nordnordosten z.B. auf die bisher geplante überbaubare Fläche für die KiTa verlegt werden könnte. Das Ökokonto könnte für die vielen anderen Planungen der Stadt Karben besser „gefüllt" bleiben.
Insgesamt würde sich der Ausgleichsbedarf durch unseren Vorschlag deutlich reduzieren.

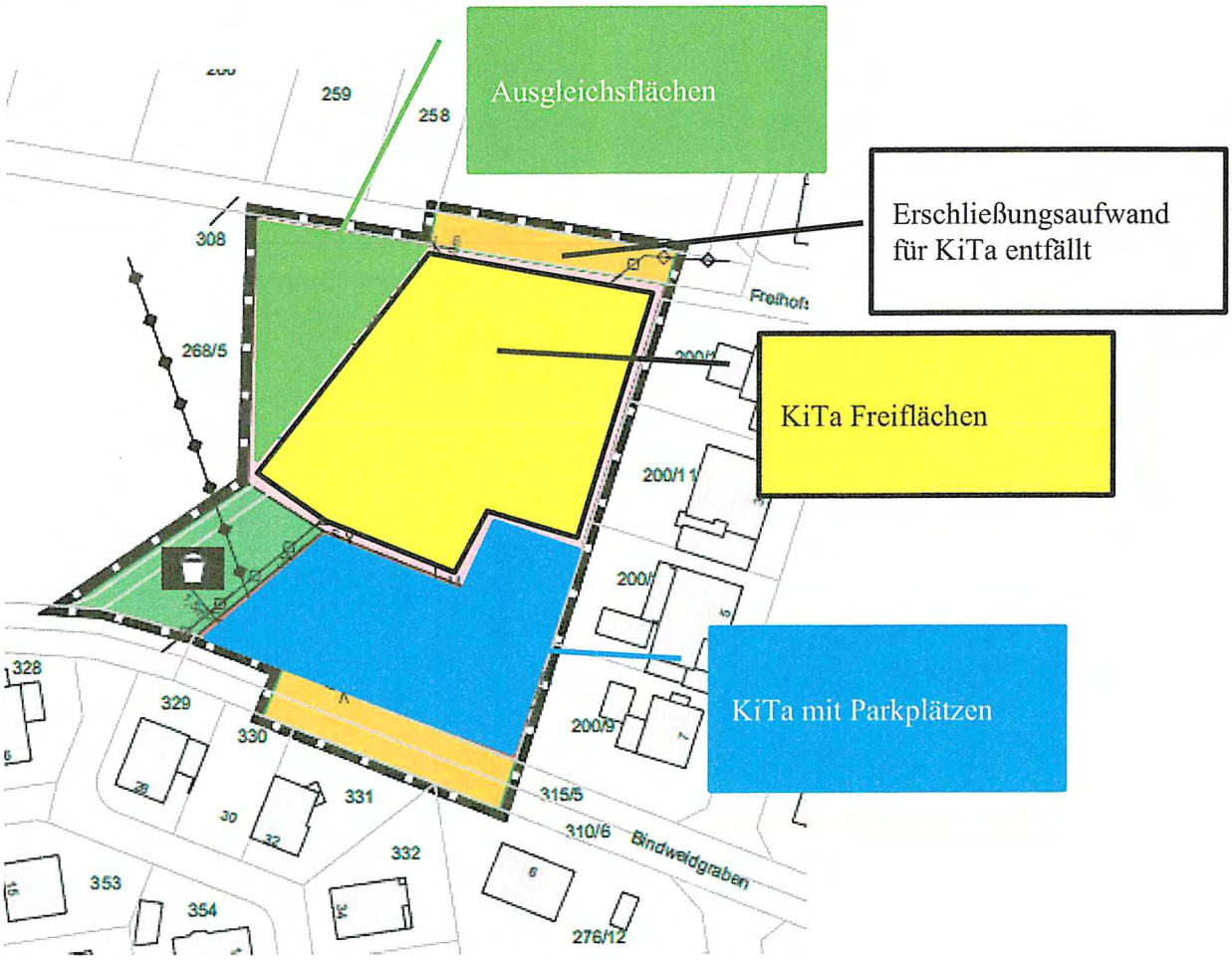
4. Der zusätzliche Erschließungsaufwand für eine KiTa an der Freihofstraße könnte entfallen.

Aus **artenschutzrechtlicher Sicht** haben wir keine Anregungen vorzubringen, sofern die in der Begründung und insbesondere in den Textfestsetzungen verankerten Vorgaben umgesetzt werden.

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

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

Alternativer Vorschlag zur Nutzungsverteilung:



Mit freundlichen Grüßen

Dr. Karl Schneider

Dr. Karl Schneider (NABU) gez. Ulrike Loos (BUND)

08

Handwerkskammer Wiesbaden

Handwerkskammer Wiesbaden
Postfach 29 60 • 65019 Wiesbaden

Technologie- und Umweltberatung

Büro für Stadtplanung
u. Kommunalberatung
Frau Marita Striewe
Hennteichstraße 13
63743 Aschaffenburg

Bauleitplanung der Stadt Karben, Burg Gräfenrode
1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Bindweidgraben"

25. April 2018

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: III.2-Hs
VOR-26483-S9B7Y8

Sehr geehrte Frau Striewe,

die Kreishandwerkerschaft des Wetteraukreises bearbeitet diesen Vorgang als Auftragsangelegenheit.

Falls von dort eine Stellungnahme abgegeben wird, geht sie Ihnen direkt zu.

Mit freundlichen Grüßen

Haas

Sonja Haas

Ansprechpartner:
Sonja Haas
Telefon 0611 136-161
Telefax 0611 136-8161
sonja.haas@hwk-wiesbaden.de

Handwerkskammer Wiesbaden
Bierstadter Straße 45
65189 Wiesbaden

info@hwk-wiesbaden.de
www.hwk-wiesbaden.de

Präsident:
me. Klaus Repp

Hauptgeschäftsführer:
Bernhard Mundschenk

Öffnungszeiten:
Mo. – Do. 07:00 – 18:00 Uhr
Fr. 07:00 – 16:30 Uhr

Servicezeiten:
Mo. – Do. 08:00 – 17:00 Uhr
Fr. 08:00 – 15:30 Uhr

Wiesbadener Volksbank
IBAN DE17 5109 0000 0000 2909 04
BIC (Swift-Code) WIBADE5W

Nassauische Sparkasse
IBAN DE88 5105 0015 0100 0002 53
BIC (Swift-Code) NASSDE55XXX

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBENAN.

Industrie- und Handelskammer
Gießen-Friedberg

Die Unternehmer-Mitmachorganisation

Christian Thiel
Fachreferent
Geschäftsbereich Standortpolitik

IHK Gießen-Friedberg | Postfach 10 04 55 | 61144 Friedberg

Büro für Stadtplanung + Kommunalberatung
Frau Marita Striewe
Hennteichstraße 13
63743 Aschaffenburg

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
18. April 2018
Ihr Ansprechpartner
Christian Thiel
E-Mail
christian.thiel@giessen-friedberg.ihk.de
Tel.
06031/609-2020
Fax
06031/609-52020

01.06.2018
SP - CT

Bauleitplanung der Stadt Karben, Burg Gräfenrode
1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Bindweidgraben“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Frau Striewe,
vielen Dank für das Zusenden der Planungsunterlagen in oben genannter Angelegenheit.
Hinsichtlich der durch uns zu vertretenden Belange der Wirtschaft haben wir keine Bedenken oder Anmerkungen.
Wir bitten darum uns nach Prüfung aller Stellungnahmen und Abschluss des Verfahrens eine Abwägungsmitteilung zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

C. Th

Christian Thiel

10

Radetzky, Sylke

Von: Knau, Alexandra <A_Knau@rmv.de>
Gesendet: Montag, 28. Mai 2018 13:45
An: 'Marita Striewe'
Betreff: Stellungnahme RMV - 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes der Stadt Karben, Stadtteil Burg Gräfenrode, Nr. 179 „Bindweidgraben"

Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 179 „Bindweidgarten"
Stellungnahme des Rhein-Main-Verkehrsverbundes

Sehr geehrte Frau Striewe,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.

Nach Durchsicht der Planunterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass wir keine Anregungen vorzubringen haben.

Für die Umsetzung der Planung wünschen wir viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr.-Ing. Karin Arndt
Leiterin Mobilitätsanforderungen und
Rahmenplanung

Alexandra Knau
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

Geschäftsbereich Verkehrs- und Mobilitätsplanung

RHEIN-MAIN-VERKEHRSVERBUND

Alte Bleiche 5
65719 Hofheim/Ts.

Tel.: +49 (0)6192/294-212
Fax: +49 (0)6192/294-920
www.rmv.de

Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Geschäftsführer und Sprecher der Geschäftsführung: Prof. Knut Ringat
Geschäftsführer: Dr. André Kavai
Aufsichtsratsvorsitzender:
Oberbürgermeister Peter Feldmann
Handelsregister Frankfurt a.M. HRB 34128
USt.-IdNr.: DE 113847810

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

Bitte prüfen Sie, ob das Ausdrucken dieser E-Mail wirklich notwendig ist! Vielen Dank

Von: Marita Striewe [mailto:info@stadtplanung-kommunalberatung.de]
Gesendet: Freitag, 20. April 2018 08:45
An: "info@afb-buedingen"@hvbg.hessen.de; info@bvnh.de; dieter.noelle-badnauheim@t-online.de; bund.hessen@bund.net; wanderverband-hessen@t-online.de; Horst.Riedner@telekom.de; ev.kirchengemeinde.burg-graefenrode@ekhn-net.de; e.weinbrod@niederdorfelden.de; info@schoeneck.de; info@woellstadt.de; info@hgon.de; ForstamtNidda@forst.hessen.de; "zentrale@giessen-friedberg.ihk.de; aller"@giessen-friedberg.ihk.de; pfarrbuero@katholische-kirche-karben.de; info@handwerk-wetterau.de; buergerportal@mkk.de; archaeologie.wiesbaden@hessen-archaeologie.de; info@ljv-hessen.de; kaschner@arcor.de; info@nabu-hessen.de; netzauskunft@nrm-netzdienste.de; planung@ovag-netz.de; beteiligung@region-frankfurt.de; praevention.ppmh@polizei.hessen.de; Knau, Alexandra; kontakt@sdwhessen.de; Poststelle.SSA.Friedberg@kultus.hessen.de; auslaenderbeirat@karben.de; gabriele.davis@karben.de; uwe.axtmann@karben.de; gerald.leps@karben.de; michael.soborka@karben.de; michael.quentin@karben.de; vhfnat@hessenfischer.net; michael.drozd@niddatal.de; michael.weber@karben.de
Betreff: 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes der Stadt Karben, Stadtteil Burg Gräfenrode, Nr. 179 „Bindweidgraben"

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei finden Sie die Unterlagen zum o.g. Bebauungsplanverfahren.

Sofern Sie Hinweise oder Informationen beitragen möchten bitte ich um Ihre Stellungnahme bis zum 04.06.2018.

Mit freundlichen Grüßen

Marita Striewe

--

BÜRO FÜR STADTPLANUNG + KOMMUNALBERATUNG

Freie Stadtplanerin BYAK/SRL
Lehrbeauftragte für Städtebaurecht an der UAS, FFM
Dipl. Ing. Bauass. Marita Striewe

Hennteichstraße 13
63743 Aschaffenburg
Steuer-Nr. 204/278/40339

Telefon 06021 4584413
Fax 06021 4584414
E-Mail info@stadtplanung-kommunalberatung.de
H-Page www.stadtplanung-kommunalberatung.de

11

NetzDienste
RheinMain
Ein Unternehmen der Mainova

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

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Solmsstraße 38
60486 Frankfurt am Main

Büro für Stadtplanung
Marita Striewe
Hennteichstraße 13
63743 Aschaffenburg

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

VDE TSM GEPRÜFT DVGW TSM GEPRÜFT

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Telefon	Datum
18.04.2018	N1-NA4 -cw	069-213-23413	28.05.2018

Bauleitplanung der Stadt Karben, Burg Gräfenrode 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr.179 „Bindweidgraben“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Striewe,

auf Ihre Anfrage vom 18.04.2018 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber der 1. Änderung und der Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.179, „Bindweidgraben“ der Stadt Karben, Burg Gräfenrode grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.

Freundliche Grüße

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Assetmanagement, Projektkoordination

Kai Runge Charmaine Wagner

12a

ovag Netz

Wir für Oberhessen.
www.ovag-netz.de

ovag Netz AG Postfach 10 07 63 61147 Friedberg

Büro für Stadtplanung + Kommunalberatung
Hennteichstraße 13
63743 Aschaffenburg

Wilfried Crepaldi
Planung & Projektierung - EL/Cr/KK

Telefon 06031 82-1337
Fax 06031 82-1636
E-Mail wilfried.crepaldi@ovag-netz.de
Datum 30.05.2018

Stadt Karben im Stadtteil Burg-Gräfenrode
Bebauungsplan Nr. 179 "Bindweidgraben" – 1. Änderung und Ergänzung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

In der Begründung / Vorentwurf wird im Punkt 2.4 – Infrastrukturanalgen – sowie unter Punkt 5. – Bodenordnung, Erschließung, Kosten – auf die vorhandene 20 kV-Freileitung mit dem zugehörigen Mast hingewiesen.
Hierzu ist anzumerken, dass wir derzeit in Abstimmung mit der Stadt Karben ein Angebot zur Baufeldfreimachung erstellen. Das Angebot werden wir der Stadt direkt vorlegen.
Die Kostenregelung erfolgt gemäß Wegenutzungsvertrag.

Unter Punkt 4.2 – Eingriffskompensation – ist im Umweltbericht / Vorentwurf angegeben, dass der Ausgleich über das städtische Ökokonto erfolgen soll. Sollte hiervon abgewichen und ein externer Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsflächen sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.

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

Zusätzlich verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 28.03.2018 - EL/Cr/KK -, und bitten um weitere Berücksichtigung unserer Anmerkungen, insbesondere mit Blick auf den ausgewiesenen Stationsplatz.

Mit freundlichen Grüßen

Wilfried Crepaldi
ovag Netz AG

ovag Netz

Wir für Oberhessen.
www.ovag-netz.de

ovag Netz AG Postfach 10 07 63 61147 Friedberg

Büro für Stadtplanung + Kommunalberatung
Hennteichstraße 13
63743 Aschaffenburg

Wilfried Crepaldi
Planung & Projektierung - EL/Cr/KK

Telefon 06031 82-1337
Fax 06031 82-1636
E-Mail wilfried.crepaldi@ovag-netz.de
Datum 28.03.2018

Stadt Karben im Stadtteil Burg-Gräfenrode
Bebauungsplan Nr. 179 "Bindweidgraben" – 1. Änderung und Ergänzung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

In dem ausgewiesenen Gebiet ist von der OVAG eine 20 kV-Freileitung mit einem zugehörigen KE-Mast vorhanden. Ebenso sind 20 kV- und 0,4 kV-Kabel sowie Anlagen für die Straßenbeleuchtung vorhanden. Zusätzlich befindet sich im Ausbaubereich ein 0,4 kV-Festplatzanschluss. 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 und des Maststandortes 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, Postfach 10 07 63, 61147 Friedberg
(Außenliegend B 455 nach Dorheim), Tel. (0 60 31) 82 16 50

in Verbindung setzt.

Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass unsere Kabel auch weiterhin im öffentlichen Bereich liegen. Ansonsten ist für unsere Kabel ein Schutz- und Arbeitsstreifen von je **1,25 m** Breite links und rechts der Kabeltrasse, der nicht überbaut werden darf, auszuweisen. Hier muss sichergestellt sein, dass die OVAG oder deren Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und hierfür die notwendigen Arbeiten ausführen kann.
Zusätzlich ist zur Sicherung unserer Kabelleitungen eine - beschränkt persönliche Dienstbarkeit - erforderlich.

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.

In unseren früheren Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 179 „Bindweidgraben" vom 21.07.1999 – EP/Cr/Zn -, 25.08.1999 – EP/Cr/Ka – und vom 26.05.2000 – EP/Cr/Ka – haben wir auf die vorhandenen Anlagen und hierbei insbesondere auf die 20 kV-Freileitung hingewiesen. Durch eine zwischenzeitliche Änderung der Norm haben sich die Schutzstreifen der Freileitung geändert.

Gemäß derzeit gültiger DIN EN 50341-1 ist für die im Plangebiet vorhandene 20kV-Freileitung eine Schutzstreifenbreite für Gebäude von je **8,50 m** links und rechts der Leitungsachse sowie **3,00 m** über den KE-Mast hinaus einzuhalten. Für Anpflanzungen von Gehölzen im Bereich der 20kV-Freileitung beträgt die Schutzstreifenbreite **6,50 m**. In diesem Geländestreifen dürfen keine Maßnahmen getroffen werden, die den DIN EN-vorgeschriebenen Sicherheitsabstand zu den spannungsführenden Teilen der Freileitung vermindern. Veränderungen am Geländeniveau, das Errichten von Gebäuden, Bauwerken und sonstigen Anlagen oder auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur sehr eingeschränkt und nach Rücksprache mit unserer Fachabteilung in Friedberg - Tel. 06031/82-1342 - möglich. Wir bitten Sie im Bebauungsplan beide Werte darzustellen.

Innerhalb des Schutzstreifens dürfen nur niedrig wachsende Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die im ausgewachsenen Zustand nicht näher als **2,50 m** an das Leiterseil bei größtem Durchhang heranreichen.
Alle Gehölze innerhalb des Schutzstreifens, die die maximale Wuchshöhe überschreiten und somit in den Gefahrenbereich der 20 kV-Freileitung einwachsen, sind auf unsere Veranlassung hin vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu entfernen bzw. zurückzuschneiden.

Beim Befahren der Leitungstrassen mit LKW, Raupen usw. und Aufstellen von Baumaschinen, wie Kränen, Förderbändern usw., sind die einschlägigen Vorschriften, insbesondere in Bezug auf den Abstand zu den 20kV-Freileitungen, zu beachten.

Sollten Tiefbauarbeiten (z. B. Kanal, Wasserleitung, Straßenbau) in Mastnähe (ca. **10,00 m** um den Maststandort) ausgeführt werden, bitten wir die Stadt Karben, sich frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Verbindung zu setzen. Gegebenenfalls müssen entsprechende Maßnahmen zur Mastsicherung vorgenommen werden.

Allerdings gehen wir bei unserer Stellungnahme davon aus, dass zur Umsetzung des Vorhabenns Änderungen an unseren Anlagen notwendig werden. Damit diese Änderungen auf ein Minimum begrenzt werden bzw. um Fehlinvestitionen zu vermeiden wäre aus unsere Sicht vorab ein Gespräch mit der Stadt Karben notwendig. Ein Angebot über die Änderungen an unseren vorhandenen Anlagen werden wir der Stadt nach endgültiger Klärung der technischen Details, Abstimmung einer gesicherten Trasse und Bestimmung des Ausführungstermins vorlegen. Die Kostenregelung erfolgt gemäß gültigem Wegenutzungsvertrag. Voraussetzung zur Ausführung der notwendigen Arbeiten ist die Zustimmung der zuständigen Stellen, Behörden und Grundstückseigentümer.

Zur Umsetzung der abgestimmten und beauftragten Maßnahmen benötigen wir derzeit eine Vorlaufzeit von derzeit ca. 14 Wochen.

Zudem hatten wir in unseren o. a. Stellungnahmen zur Versorgung des geplanten Baugebietes „Bindweidgraben" einen Standort für eine Transformatorenstation gefordert. Dieser Standort wurde auf Wunsch der Stadt Karben aus dem Baugebiet in den jetzigen Änderungsbereich verlagert und ist in der Skizze „Ursprungsplan" noch ersichtlich. Eine Aussage, ob eine Station errichtet werden muss, geben wir im noch anstehen Verfahren ab.

Zu Ihrer Information haben wir diesen Standort in die Skizze „Planzeichnung" eingetragen und bitten diesen in den Bebauungsplan zu übernehmen. Für die geplante Transformatorenstation 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 Stad 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 Transformatorenstation eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten eintragen lassen

Eine Aussage, wie der Anschluss der geplanten Kindertagesstätte 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, bitten wir die Stadt Karben sich frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg - Tel. 06031/82-1099 – in Verbindung zu setzen.

Wie im Umweltbericht / Vorentwurf unter Punkt 4.2 – Eingriffskompensation – angegeben, soll der Ausgleich durch das Ökokonto der Stadt Karben erfolgen. Sollte hiervon abgewichen und ein externer Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsflächen sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.

Für den Fall, dass Erschließungsarbeiten notwendig werden, bitten wir zum gegebenen Zeitpunkt um Information über das mit der Planung und Projektierung dieser Arbeiten 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 die Änderung des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

Wilfried Crepaldi
ovag Netz AG

Anlage

vorh. KE-Mast

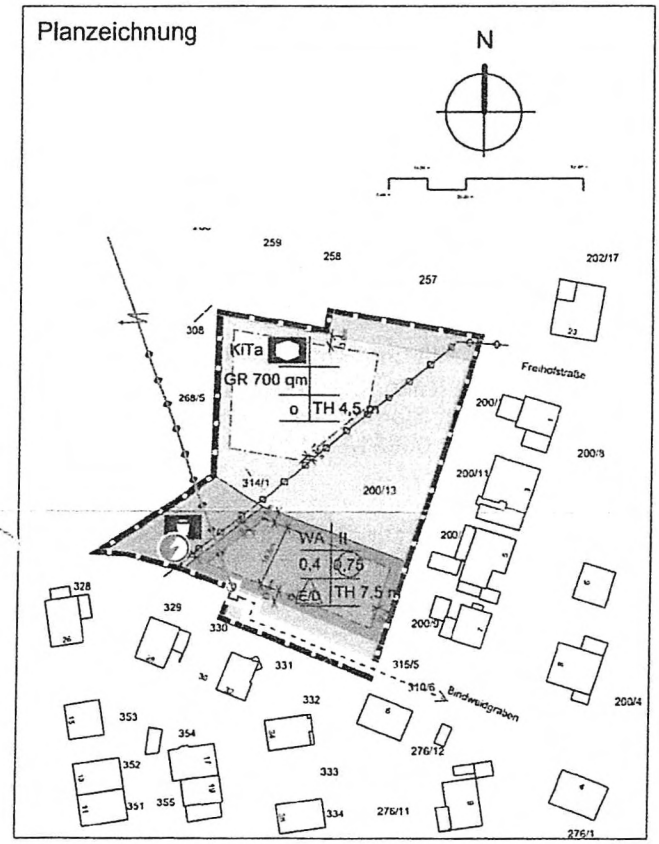
vorh. 20 kV-Freileitung

vorh. 20 kV-Kabel

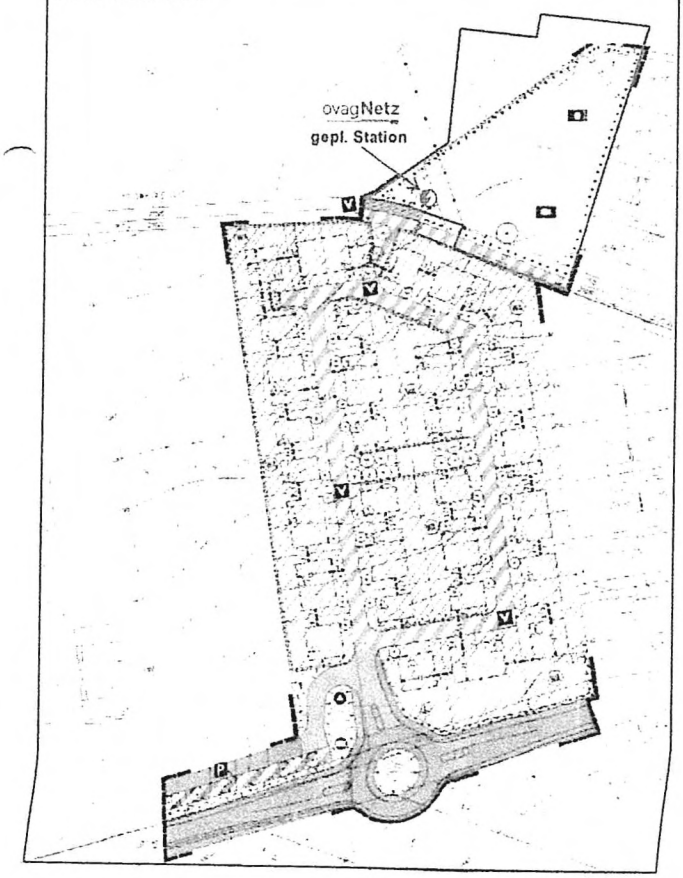
gepl. Station

ovagNetz

Planzeichnung



Zur Information:
Ursprungsplan mit Kennzeichnung (rot) der Überplanung, ohne Maßstab



Teil E: Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Hessische Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011, (GVBl. S. 46, 180), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GVBl. S. 294)

Teil F: Verfahren

Der Bebauungsplan wird/wurde im regulären Verfahren nach aufgestellt.

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluß (§ 2(1) BauGB)	am	
Öffentliche Bekanntmachung	am	
Beteiligung der TöB (§ 4(1) BauGB)	am	
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3(1) BauGB)	am	
Öff. Bekanntmachung	am	
Beteiligung der TöB (§ 4(2) BauGB)	am	
Öff. Auslegung (§ 3(2) BauGB)	vom	bis
Öff. Bekanntmachung	am	
Abwägungsbeschluß	am	
Satzungsbeschluß	am	

Ausfertigung

Karben, Datum

...Bürgermeister.... .....Siegel.....
Herr Guido Rahn

Satzung

Inkraftgetreten am
Öff. Bekanntmachung am

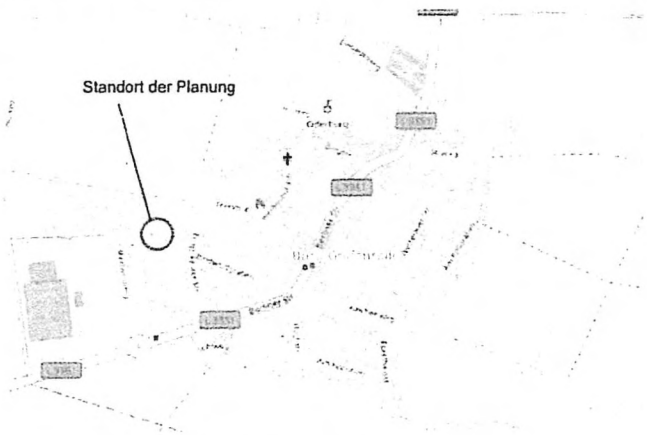
Änderungen

Nach Inkraftgetreten geändert am (Fundstelle)
Nach Inkraftgetreten geändert am (Fundstelle)

Plangrundlage

Digitaler Auszug aus dem Kataster vom 19. Februar 2018,
überlassen seitens Amt für Bodenmanagement, Büdingen

ÜBERSICHTSPLAN



STADT KARBEN, Burg Gräfenrode
Bebauungsplan Nr. 179 Bindweidgraben, 1. Änderung und Ergänzung

~~M 1:1.000~~

ENTWURF + PLANFERTIGUNG
vom 19. März 2018
Planerin Marita Striewe
Zeichnerin Marita Striewe

BÜRO FÜR STADTPLANUNG + KOMMUNALBERATUNG
Freie Stadtplanerin AKBW/ByAK/SRL
Dipl.-Ing. Bauass. Marita Striewe
Hennebichstr. 13, 63743 Aschaffenburg
Ruf 06021 4584413, Fax 06021 4584414

13

Gemeinde Schöneck
Der Gemeindevorstand

Besucheranschrift:
Herrnhofstraße 7
61137 Schöneck, OT Kilianstädten

Fachbereich Stadtentwicklung

Sachbearbeiter/in
Herr Rauch

Unser Zeichen
621.25 / Ra/Ga

23.04.2018

Lebendige Gemeinde
zwischen Großstadt und Natur

Gemeindevorstand, Postfach 46, 61131 Schöneck

Büro für Stadtplanung + Kommunalberatung
Hennteichstraße 13
63743 Aschaffenburg

Telefon 06187-9562-0
Telefax 06187-9562-399
Durchw. 06187-9562-300

Email:
g.rauch@schoeneck.de

Bauleitplanung der Stadt Karben
hier: Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes der Stadt Karben, Stadtteil Burg Gräfenrode, Nr. 179 'Bindweidgraben

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange der Gemeinde Schöneck werden durch die o. g. Bauleitplanverfahren nicht berührt. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

C. Rück
Bürgermeisterin