

Büro Dr. Thomas
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel



Geschäftszeichen (im Antwortschreiben bitte angeben)
22.2-BD-02-06-03-02-B-2018#051

Bearbeiter	Dominik Vogt
Telefon	06042-9612 7358
Fax	06042-9612 7111
E-Mail	Dominik.Vogt@hvbg.hessen.de
Ihr Zeichen	
Ihre Nachricht	vom 18.06.2018
Datum	19.06.2018

**Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Stadt Karben, Stadtteil Petterweil, Bebauungsplan Nr. 130a „Unterm Wiesenbrunnen“
1. Änderung und Erweiterung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Änderung 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

SeSa
(Serba)

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag: Der Hinweis auf die Datengrundlage wird mit dem vollständig montierten Bebauungsplan reaktionell berücksichtigt.

Begründung: Der Hinweis dient der Klarstellung. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich daraus nicht.

Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 · Salzgitter

Büro Dr. Thomas
Marion Steinbacher
Stadtplaner + Architekt AKH
Ritterstraße 8

61118 Bad Vilbel

Unsere Vorgangsnummer: 585080

Avacon Netz GmbH
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
www.avacon.de

Sarah-Jane Detering
T 05341/221 - 37538
F
leitungsauskunft
@avacon.de

Kein Beschlussvorschlag erforderlich.

Begründung: Im Plangebiet befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon.

19.06.2018

Baumaßnahme: Frühzeitige Beteiligung B-Plan 130a in Karben

Ihr Zeichen:

Unsere Vorgangsnummer: 585080 (bitte bei Schriftverkehr stets mit angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.

Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.

61184 Karben OT Petterweil

Gesamtanzahl Pläne: 0

Achtung:

Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.

Freundliche Grüße
Avacon Netz GmbH

Kein Beschlussvorschlag erforderlich.

Begründung: Es werden keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen · Schloss Biebrich · 65203 Wiesbaden

Büro Dr. Thomas
Ritterstraße 8

61118 Bad Vilbel

Akteur/registriert von

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 16.06.2018

Datum 22.06.2018

**Stadt Karben – Stadtteil Petterweil
Bebauungsplan Nr. 130a „Unterm Wiesenbrunnen“ – 1. Änderung und Erweiterung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung 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

Von: Heiko.Schopf@telekom.de
 Betreff: Bebauungsplan Nr. 130a „Unterm Wiesenbrunnen“
 Datum: 24. Juli 2018 um 13:51
 An: info@buerothomas.com

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach der Durchsicht der Unterlagen und dem Abgleich mit unseren Systemen, möchte ich Ihnen gerne folgendes mitteilen.

Gegen das geplante Vorhaben haben wir keinerlei Einwände.

Zusätzlich möchte ich Ihnen mitteilen, dass wir auf der Parzelle 533 keinerlei Trassen oder Anlagen haben.

Im Anhang finden Sie einen Lageplan, der die Situation in dem Gebiet aufzeigt.

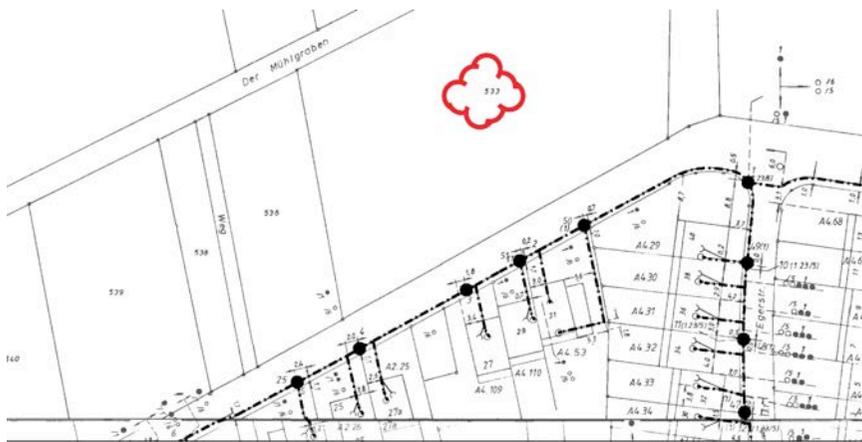
Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
 Heiko Schopf

Kein Beschlussvorschlag erforderlich.

Begründung: Es werden keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht.

Deutsche Telekom Technik GmbH
 Technik Niederlassung Südwest PTI 34
 Heiko Schopf
 Fachreferent FTTH
 PB 3 L
 Jahnstr. 54- 64, 63150 Heusenstamm
 +49 6104 78 1885 (Tel.)
 E-Mail: Heiko.Schopf@telekom.de
www.telekom.de



	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	1		
	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	VsB		Sicht	Lageplan
	TI NL	Südwest	Name	A3397607	Maßstab	1:750
	PTI	Heusenstamm	Datum	24.07.2018	Blatt	1
	ONB	Karben				



DURCHSCHRIFT

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

Aktenzeichen 34c2-18-0453-BE13.01.2

Magistrat der
Stadt Karben
Postfach 11 07
61174 Karben

Bearbeiter/in Reina Köper
Telefon (06051) 832 202
Fax (06051) 832 171
E-Mail reina.koeper@mobil.hessen.de

Datum 31. Juli 2018

Bauleitplanung der Stadt Karben

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 130a "Unterm Wiesenbrunnen", im Stadtteil Petterweil

frühzeitige Beteiligung Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(1)BauGB

Schreiben und E-Mail des Büros Dr. Klaus Thomas vom 18.06.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bestehen straßenrechtlich, die Landesstraße 3352 und die Kreisstraße 9 betreffend, keine planrelevanten Einwende zur vorgelegten Bauleitplanung.

In den Bauleitplanunterlagen sind keinerlei Aussagen zur Verkehrserschließung des Plangebietes enthalten. Wir bitten diesbezüglich um entsprechende Ergänzung und neben der Betrachtung für motorisierte Verkehrsarten ebenfalls um Aussagen zur fußläufigen – und Radverkehrserschließung sowie im ÖPNV.

Die Ausweisung des Plangebietes erfolgt in Kenntnis der von der Landesstraße 3352 und der Kreisstraße 9 ausgehenden Emissionen.

Die Stadt Karben hat Sorge dafür zu tragen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gemäß § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 50 BImSchG bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden.

Das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement sowie der Wetteraukreis übernehmen keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gezeichnet

Reina Köper

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag: Die Anregung, die verkehrliche Erschließung zu verdeutlichen und auf mögliche Beeinträchtigungen textlich hinzuweisen, wird berücksichtigt. Planungsrechtlich relevante Auswirkungen ergeben sich daraus nicht.

Begründung: Die Erschließung und mögliche Beeinträchtigungen durch Straßen können für die spätere Ausführungsplanung ggf. von Relevanz sein.

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

Büro Dr. Thomas
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

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

Karben, 03.08.2018

Bebauungsplan Nr. 130a „Unterm Wiesenbrunnen“, Stadt Karben, Stadtteil Petterweil.
1. Änderung und Erweiterung.
Stellungnahme i.R. der Beteiligung gem. § 4(1) BauGB

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.

Zur 1. Änderung und Erweiterung des BPlans Nr. 130a „Unterm Wiesenbrunnen“ in Karben - Petterweil werden seitens der Naturschutzverbände Bedenken erhoben, weil wir die Vorgaben der **Wasser-rahmenrichtlinie** (WRRL) zum Schutz von Gewässern als **nicht eingehalten** einstufen.
Unsere Überlegungen:

1. Auf der neu geplanten WA- Fläche des Flurstücks 533, Flur 1 sollen die privaten Grünflächen bis an die Gewässerparzelle herangeführt werden. Die mit Gehölzen bestandene Gewässerparzelle ist an dieser Stelle - im Vergleich mit dem Abschnitt auf Höhe der vorhandenen Bebauung im Westen - sehr schmal, sodass, wie an anderen Stellen zu sehen, nicht auszuschließen ist, dass das Gewässer später vom Grundstückseigentümer in seine Gartengestaltung einbezogen wird (z.B. Rasenböschung bis zur Wasserlinie, Wasserentnahme zum Zwecke der Gartenbewässerung, Umgestaltung der Uferböschung, Entfernen der Gehölze und autotypischen Vegetation ...). Die gem. WHG geforderte Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer wäre nicht sichergestellt.
Wir fordern deshalb, einen der WRRL genügenden Gewässerrandstreifen als Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes, ... festzusetzen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB). Der Gewässerabschnitt auf Höhe des FI.St. 533 liegt bislang im Außenbereich, womit der § 23 HWG greift (vgl. Kap. 5.3 Begründung).

2. Die Festsetzung unter 4.1 sollte geändert werden, um die Bauherren nicht in Konflikt mit dem Artenschutz geraten zu lassen. Mit Begrifflichkeiten wie „sollte“ oder „kann“ wird suggeriert, dass keine Pflicht dahintersteckt. Es besteht aber durchaus das Verbot, Bäume und Sträucher in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zu beseitigen (§ 39, Abs. 5 BNatSchG). Wenn sie doch beseitigt werden sollen, muss hierfür eine Genehmigung erteilt werden. Basis der Genehmigung ist eine artenschutzrechtliche Expertise. Es reicht in der Regel nicht aus, wenn der Grundstücksbesitzer/-nutzer erklärt, dass er keine Vogelneester oder Fledermausbesatz gefunden hat.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag zu 1.: Die Anregungen zum Gewässerrandstreifen werden berücksichtigt. Für die Parzelle 533 wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans und damit auch das Baugebiet um 10 m zurück genommen, um in dem Abstand zur Gewässerparzelle den Gewässerrandstreifen zu erhalten.

Begründung: Aufgrund der Neufassung des Hessischen Wassergesetzes und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden ist der 10 m tiefe Gewässerrandstreifen als nachrichtlichen Übernahme zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag zu 2.: Eine Ergänzung der naturschutzfachlichen Hinweise wird nicht vorgenommen.

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.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Bebauungsplan Nr. 130a „Unterm Wiesenbrunnen“, Stadt Karben. 1. Änderung und Erweiterung. Stellungnahme der Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz i.R. der Beteiligung gem. § 4(1) BauGB 03.08.2018

Wir empfehlen, die Begrifflichkeiten „sollte“ oder „kann“ durch „ist zu“ oder „sind“ zu ersetzen und auf die gesetzlichen Vorschriften hinzuweisen. In der Begründung unter Pkt. 6.1 steht im 1. Absatz, dass gemäß artenschutzrechtlicher Stellungnahme Vorgaben zur zeitlichen Beschränkung für die Beseitigung von Gehölzen und Gartenhütten zu treffen sind.

3. In die Festsetzungen (Hinweise aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften) sollte aufgenommen werden, dass jegliche Beeinträchtigungen von Gewässern (Einleitungen, Entnahmen, Ablagerungen, ...) verboten sind oder vorab einer Genehmigung bedürfen. Damit wird den Bauherren klargemacht, dass sie gewisse Sorgfaltspflichten haben, weil ihr Grundstück an ein Gewässer angrenzt.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht haben wir keine weiteren Anregungen vorzubringen, sofern die in der artenschutzrechtlichen Stellungnahme verankerten Vorgaben tatsächlich auch umgesetzt werden. Die Formulierungen in dieser Stellungnahme unter Kap. 2.5.1 sollten im Sinne der Nr. 2 (s.o.) angepasst werden, um Eindeutigkeit auszudrücken.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Karl Schneider

Dr. Karl Schneider (NABU)

gez. Ulrike Loos (BUND)

Beschlussvorschlag zu 3.: Die Anregung wird durch die Klarstellungen bezüglich des Gewässerrandstreifens und die nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung berücksichtigt.

Begründung: Der Darstellung und textlichen Ausführungen klären die Bedeutung des Gewässers hinreichend.

Kein Beschlussvorschlag erforderlich, die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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.

LAND

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. Thomas
Ritterstraße 8
61118 Bad Vilbel

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

Karben, 08.08.2018

**Bebauungsplan Nr. 130a „Unterm Wiesenbrunnen“, Stadt Karben, Stadtteil Petterweil.
1. Änderung und Erweiterung.
Nachtrag zur Stellungnahme i.R. der Beteiligung gem. § 4(1) BauGB vom 03.08.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu unserer Stellungnahme möchten wir noch auf die **Novelle des Hessischen Wassergesetzes (HWG) vom 28.05.2018** im Zusammenhang mit § 38 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) hinweisen.

Dieser Nachtrag zu unserer Stellungnahme erfolgt im Namen der im Briefkopf genannten Verbände, die nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz anerkannt sind.

- **Gemäß § 23 Abs. 1 HWG ist der Gewässerrandstreifen im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich im Sinne der §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches fünf Meter breit.**
- **Gemäß § 23 Abs. 2 Nr. 4 HWG ist im Gewässerrandstreifen die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch verboten.**

Gemäß § 38 Abs. 2 WHG umfasst der Gewässerrandstreifen das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante.

Wir weisen darauf hin, dass Belange des Artenschutzes, insbesondere des § 44 BNatSchG, nicht der Abwägung unterliegen. Auch die Belange des HWG im Zusammenhang mit dem Gewässerrandstreifen unterliegen nicht der Abwägung.

Desweiteren 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 zum Nachtrag.: Die Anregungen und Hinweise zum Hessischen Wassergesetz und insbesondere zum Gewässerrandstreifen werden berücksichtigt.

Für die Erweiterungsparzelle 533 wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans und damit auch das Baugebiet um 10 m zurück genommen, um in dem Abstand zur Gewässerparzelle den Gewässerrandstreifen zu erhalten.

In dem zu ändernden östlichen Teilbereich wird der Gewässerrandstreifen in einer Tiefe von 5 m nachrichtlich übernommen. Der Streifen überlagert in diesem Bereich die private Grünfläche.

Begründung: Aufgrund der Neufassung des Hessischen Wassergesetzes und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden ist der Gewässerrandstreifen als nachrichtlichen Übernahme zu berücksichtigen. Bei der Überlagerung im Osten handelt es sich nicht um ein Baugebiet.



NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH

INA Internet Netzauskunft

Niederschrift INA Internet Netzauskunft

Betr.: Angaben über die Lage von Versorgungsleitungen Strom, Gas, Wasser, LWL und Fernwärme der Netzdienste Rhein-Main GmbH.

Grund der Anfrage Planung

Benutzerinfo

Benutzername	z942
Anfordernder	Irina Zimmermann
Organisation	Netzdienste Rhein-Main GmbH
Firma	Netzdienste Rhein-Main GmbH
Abteilung	Netzauskunft (N1-ND3-2)
Standardmailadresse	netzauskunft@nrm-netzdienste.de
Adresse	Theodor-Heuss-Allee 110
Telefon	+496921326575
Postleitzahl	60486
Postfach	
Stadt	Frankfurt
Bundesland	Hessen
Land	Deutschland
Anrede	Frau
Titel	
Vorname	Irina
Nachname	Zimmermann
Mobil	
Fax	+496921326147
Benutzernummer	6248f813-93ca-4823-894a-89e5ac7280ff
Benutzergruppe	

Basisdaten

Datum/Uhrzeit	2018-06-22 11:21:32
abweichende Mailadresse	netzauskunft@nrm-netzdienste.de
Verwendungszweck	Planung
Bemerkung	An: Büro Dr. Thomas, Stadtplaner + Architekt AKH Ritterstraße 8 61118 Bad Vilbel 06101/582106 06101/582108 info@buerothomas.com
Auftraggeber (wenn vom Besteller abweichend)	Büro Dr. Thomas, Stadtplaner + Architekt AKH
Im Auftrag (wenn vom Besteller abweichend)	Stadt Karben

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Kein Beschlussvorschlag erforderlich.

Begründung: Es werden keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht, da keine Netzdaten vorhanden sind. Die zur Verfügung gestellten Dokumente sind ggf. im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.

Ausführende Firma (wenn vom Besteller abweichend)

Geplanter Beginn der Bauarbeiten 2018-06-22

ausg. Adresse Karben, Riedmühlstr. 42

Hinweis: Die angegebene Adresse muss nicht mit dem angeforderten Ausschnitt übereinstimmen. Nur die Koordinaten geben den wirklich angefragten Ausschnitt korrekt wieder.

akt. Koordinaten 479880.36;5565708.87 480558.55;5566263.66

Downloadlink <http://ina01p:8080/BauAuskunftService/servlet/Download?t=5prtUCBocjhWFE7qSROxMG2J3Z%2BF2bqPGBaJuBIScrTc3I5j12feT%2F1g1ZWMtvl%2F&i=c2d3194efbaf73d3d0e855d7fb62826d&s=845756365a19abd56af9f863275ebce8&c=1&k=128>

Anzahl Dokumente Ihre Anfrage umfasst 1 Seiten Netzdaten pro betroffener Sparte und 7 ergänzende Dokumente.

Hinweis zur Sparte: Wasser. Es sind keine Netzdaten im angefragten Gebiet des Netzbereichs Frankfurt am Main und Umland der Netzdienste Rhein-Main GmbH vorhanden.

Hinweis zur Sparte: Strom. Es sind keine Netzdaten im angefragten Gebiet des Netzbereichs Frankfurt am Main und Umland der Netzdienste Rhein-Main GmbH vorhanden.

Hinweis zur Sparte: Wärme. Es sind keine Netzdaten im angefragten Gebiet des Netzbereichs Frankfurt am Main und Umland der Netzdienste Rhein-Main GmbH vorhanden.

Hinweis zur Sparte: LWL. Es sind keine Netzdaten im angefragten Gebiet des Netzbereichs Frankfurt am Main und Umland der Netzdienste Rhein-Main GmbH vorhanden.

Auf Grund der Internetanfrage vom 2018-06-22 11:21:32 wurde der anfragenden Firma, vertreten durch Irina Zimmermann, alle vorhandenen Bestandsplandaten mit heutigem Datum in elektronischer Form zur Verfügung gestellt.

Der Bevollmächtigte der o.g. Firma erkennt mit der Anforderung der elektronischen Auskunft die Nutzungsvereinbarung an und bestätigt, dass er die aktuelle Schutzanweisung und Zeichenlegende vorliegen hat und an der Baustelle vorhält.

Die vollständigen Unterlagen (einschließlich Nutzungsvereinbarung und Schutzanweisung) müssen jederzeit zur Einsicht an der Baustelle vorliegen!

Durch die Baumaßnahmen dürfen die Sicherheit und Zugänglichkeit der Kabel und Leitungen nicht beeinträchtigt werden.

Beschädigungen sind unverzüglich zu melden!

Werden bei den Bauarbeiten nicht genannte Kabel oder Leitungen vorgefunden, dann ist die zuständige Abteilung der NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH unter den folgenden Telefonnummern unverzüglich zu benachrichtigen!

Spartenübergreifende Notrufnummer 069 / 213 – 88 110 (NRM Zentrale Störungsannahme NZS)

Die Bestandsdarstellung der Versorgungsanlagen ist nach bestem Wissen erstellt. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die Bestandsunterlagen unvollständig sein können. Darauf weisen wir den Tiefbauunternehmer ausdrücklich hin. Ihm ist bekannt, dass das Fehlen von Bestandsunterlagen ihn von seiner Sorgfaltspflicht nicht entbindet. Ein von den Bestandsplänen oder erteilten Auskünften abweichender Verlauf der Kabel und Leitungen - auch in ihrer Höhenlage - verpflichtet den Unternehmer zu erhöhter Sorgfalt (z.B. Graben von Hand) und Mitteilung an die Vermessungsabteilung der NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH (Tel. 069 / 213 – 81812).

Durch unterschiedliche Verlegungstiefen oder Änderungen im Verlauf der Kabel und Leitungen wird kein Mitverschulden der NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH begründet. NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH haftet für Abweichungen des Leitungs- bzw. Kabelverlaufs von ihren Planunterlagen nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Gegebenenfalls ist bei der NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH erneut anzufragen. Auskünfte eines nicht ausdrücklich mit der Unterrichtung betrauten Mitarbeiters der Netzdienste Rhein-Main GmbH sowie Erkundigungen bei Ämtern der Städte und Gemeinden entbinden den Unternehmer nicht von seiner Erkundigungs- und Schadensersatzpflicht.

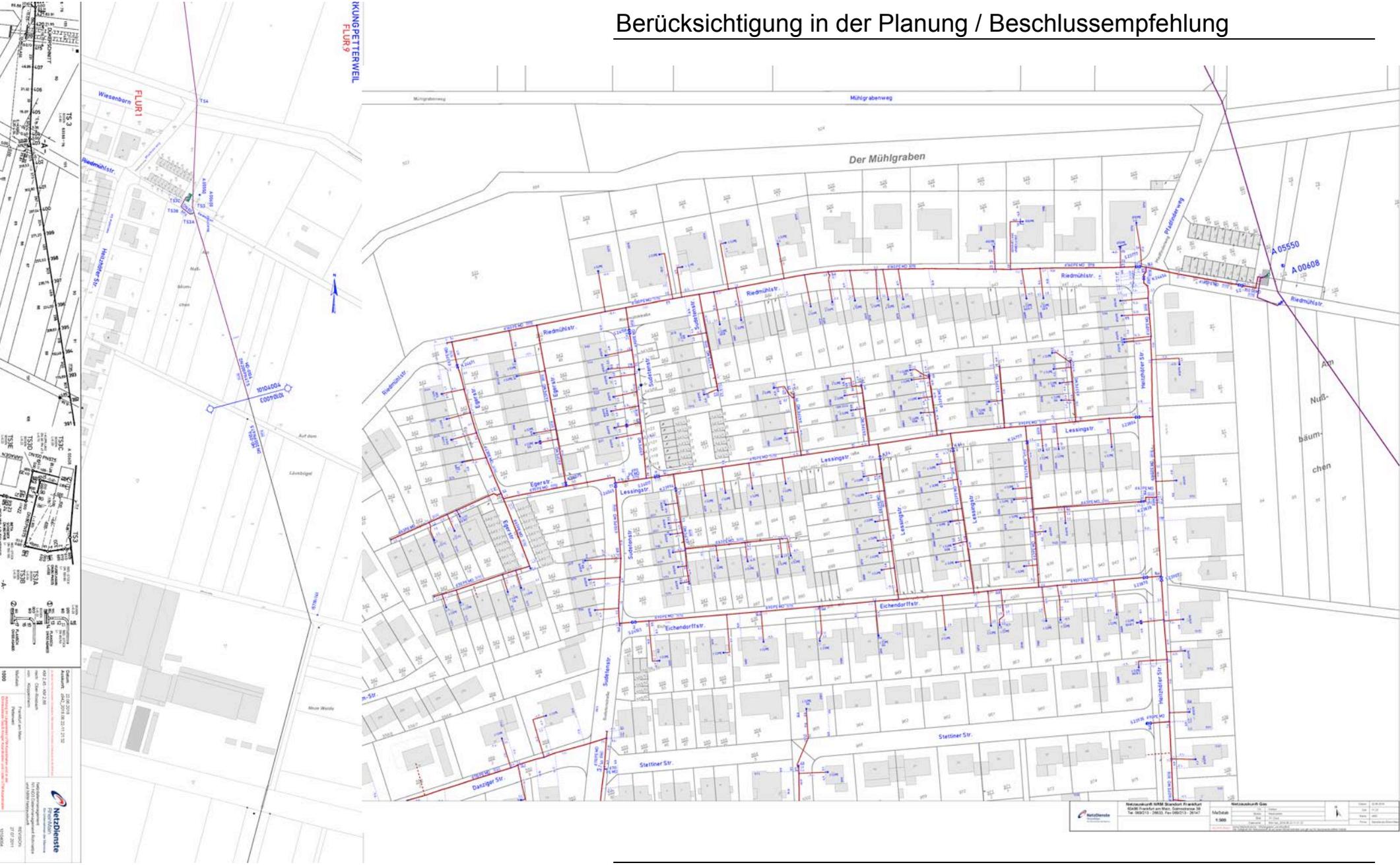
Die Unterlagen sind 1 Monat gültig. Wenn nicht innerhalb von 10 Tagen nach dem 2018-06-22 11:21:32 mit der Arbeitsausführung begonnen wird, müssen neue/ergänzende Unterlagen angefordert werden.

2018-06-22 11:21:32 Irina Zimmermann

Datum der Abgabe
Unterschrift für
den Unternehmer

NRM Netzdienste Rhein-Main
GmbH - Internet Netzauskunft
maschinell erzeugtes Dokument

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung





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

Büro Dr. 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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
18.06.2018

Unser Zeichen
N1-NA4 -rw

Telefon
069-213-24110

 
Datum
26.06.2018

**Stadt Karben – Stadtteil Petterweil
Bebauungsplan Nr. 130a „Unterm Wiesenbrunnen“ – 1. Änderung und Erweiterung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Dr. Thomas,

auf Ihre Anfrage vom 18.06.2018 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan Nr.130a, „Unterm Wiesenbrunnen“ 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.

Sollte eine weitergehende Erschließung mit Erdgas gewünscht werden, wenden Sie sich bitte an

Herrn Andreas Hillebrand
069 213-26628
a.hillebrand@nrm-netzdienste.de

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

Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.

Kein Beschlussvorschlag erforderlich.

Begründung: Es werden keine Anregungen zur Planung vorgebracht. Die Hinweise auf vorhandene Versorgungsanlagen sind ggf. im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.

Seite 2



Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Bitte fordern Sie 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

Raphael Wydra

ovag Netz GmbH Postfach 10 07 63 61147 Friedberg

Büro Dr. 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 17.07.2018

Stadt Karben im Stadtteil Petterweil Bebauungsplan Nr. 130a "Unterm Wiesenbrunnen" 1. Änderung und Erweiterung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

In dem ausgewiesenen Gebiet ist von der OVAG eine Transformatorenstation mit den zugehörigen 20 kV- und 0,4 kV-Kabel sowie 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 einer örtlichen Einmessung.

Zusätzlich sind in dem ausgewiesenen Gebiet 0,4 kV-Hausanschlusskabel verlegt.

Wasserversorgungsanlagen der OVAG sind in den angesprochenen Bereich nicht betroffen.

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

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

in Verbindung setzt.

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

In der Begründung ist unter Punkt 1.3 – Aufgabenstellung – angegeben, dass die als Grünfläche definierten Flächen nördlich der Wohnbauflächen und südlich der Grabenparzelle „Mühlgraben“ als private Gartenflächen ausgewiesen werden sollen. Innerhalb dieser Flächen sind von der OVAG keine Anlagen vorhanden. Allerdings ist in diesem Bereich für die vorhandene Station eine eigene Parzelle ausgewiesen. Hier gehen wir davon aus, dass diese Fläche weiterhin im Besitz der Stadt Karben verbleibt und der ungehinderte Zugang zur Station, wie zurzeit vorhanden, weiterhin gewährleistet ist. Für Rückfragen hierzu setzen Sie sich bitte direkt mit unserer Fachabteilung in Friedberg - Tel. 06031/82-1231 - in Verbindung.

Kein Beschlussvorschlag erforderlich.

Begründung: Es werden keine Anregungen zur Planung vorgebracht. Die Hinweise auf vorhandene Versorgungsanlagen sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. Darüber hinaus ist der Standort der erwähnten Transformatorenstation im Osten des Plangebiets ohnehin in der Planzeichnung als Fläche für Versorgungsanlagen – Trafostation gesichert.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

ovag Netz GmbH

Seite 2 zum Schreiben vom 17.07.2018

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

Bei Veränderungen an den bestehenden 0,4 kV-Hausanschlüssen oder bei eventuell zusätzlich benötigten Hausanschlüssen bitten wir die Stadt die Grundstückseigentümer zu informieren, dass diese sich frühzeitig mit unserem zuständigen Netzbezirk Friedberg in Verbindung setzen.

Die Versorgung der geplanten Erweiterung des Baugebietes westlich der Park- und Spielplatzfläche mit elektrischer Energie kann durch einen entsprechenden Netzausbau erfolgen.

Sollte 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 GmbH

Anlage



Stadt Karben - Petterweil Bebauungsplan Nr. 130a "Unterm Wiesenbrunnen"

1. Änderung und Erweiterung

ovagNetz

afostation

 Spielplatz - Parkanlage - Bolzplatz

andenes Gebäude

ereichs des Bebauungsplans



vorh. Station



vorh. 20 kV-Kabel

Büro Dr. THOMAS
Stadtplaner + Architekt AKH
Ritterstr. 8, 61118 Bad Vilbel
TEL.: 06101/582108
FAX: 06101/582108
Mail: info@buerothomas.com
www.buerothomas.com

Stand: Mai 2018

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Polizeipräsidium Mittelhessen
Direktion Verkehrssicherheit/Sonderdienste
Regionaler Verkehrsdienst Wetterau



Kein Beschlussvorschlag erforderlich.

Begründung: Es werden keine Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgebracht.

Regionaler Verkehrsdienst Wetterau, Roter Lohweg 29, 35510 Butzbach	Aktenzeichen	ERS/0696689/2018
Büro Dr. THOMAS Ritterstraße 8 61118 Bad Vilbel	Bearbeiter	Hr. Konrad
-per E-Mail-	Durchwahl	06033 / 7043 - 1475
	Ihr Zeichen	
	Ihr Schreiben vom	18.06.2018
	Datum	20.06.2018

Bauleitplanung der Stadt Karben,

Offenlegung des Bebauungsplans „Unterm Wiesenbrunn“

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Regionale Verkehrsdienst Wetterau hat die Planunterlagen zur Kenntnis genommen und erhebt aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Einwände hinsichtlich des oben genannten Bebauungsplans.

Im Auftrag

(Konrad)
Polizeioberkommissar

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Dr. Klaus Thomas Stadtplaner + Architekt
AKH
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 2577-1547
Schradin@region-frankfurt.de

27. Juli 2018

Karben 7/18/Bp Bebauungsplan Nr. 130a "Unterm Wiesenbrunnen", 1. Änderung und Erweiterung im Stadtteil Petterweil, Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

In der Begründung zum Bebauungsplan wird beschrieben, dass das Plangebiet im Regionalplan Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt ist. Dies ist nicht korrekt. Lediglich der bestehende WA-Teil des Bebauungsplanes östlich des Spielplatzes ist im RPS/RegFNP 2010 als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt.

Die restlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes (öffentliche und private Grünflächen, Wohnbaufläche im Westen des Spielplatzes) sind im RPS/RegFNP 2010 als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung, mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“, „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“, „Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“, „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ sowie „Regionaler Grünzug“ dargestellt.

Die Abgrenzung der „Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung, mit...“ wurde bei der Aufstellung des RPS/RegFNP 2010 den Abgrenzungen des „Biotopkomplexes“ sowie der „Flächen für Naherholungseinrichtungen wie Kleingärten u.ä.“ aus dem Landschaftsplan der Stadt Karben (1994) übernommen.

Somit sind die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 130a „Unterm Wiesenbrunnen“ (private und öffentliche Grünflächen sowie die vorgesehene Ergänzung durch Wohnbaufläche im Westen) nicht aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt.

Beschlussvorschlag zu RegFNP: Die Hinweise zu den Darstellungen des RegFNP werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Flächennutzungsplan ergibt sich durch den kleinen Erweiterungsbereich jedoch nicht zwangsläufig.

Begründung: Der Großteil des Bebauungsplans betrifft die Planänderung und ist durch den Regionalen Flächennutzungsplan abgedeckt. Die Erweiterungsfläche im Westen ist eine Arrondierung der südlich angrenzenden Wohnbebauung und führt zu einer wirtschaftlichen Nutzung der ohnehin vorhandenen Erschließung. Der Erweiterungsbereich ist lediglich 2.200 qm groß. Diese geringfügige Abweichung ist vernachlässigbar, da sie die Darstellungsuntergrenze von 0,5 ha deutlich unterschreitet. Die Planung kann somit trotz der geringfügigen Abweichung als mit den im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Grundzügen der Planung vereinbar und aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt gesehen werden.

-2-



Bereits bei der Aufstellung des RPS/RegFNP 2010 wurde seitens des Regionalverbandes (damaligen Planungsverbandes) die Aufnahme der Fläche als Wohnbaufläche (damals noch 1,5 ha) aus landschaftsplanerischen Gründen abgelehnt.

In einem Schreiben an die Stadt Karben vom 23.2.2012 haben wir bereits mitgeteilt, dass die geplante Wohnbaufläche im Auenbereich des Heitzhöfer Baches liegt, der ein hohes Biotopentwicklungspotenzial aufweist und grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden soll.

Am östlichen Rand des Ortsteils Petterweil gibt es seit Inkrafttreten des RPS/RegFNP 2010 eine große endabgewogene Wohnbaupotenzialfläche, die jüngst in Gesprächen mit der Stadt Karben auch als zukunftsnahe Entwicklungsfläche, zumindest in Teilen, ins Auge gefasst wurde. Diese Alternative sollte aus unserer Sicht bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden.

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben zur Verfügung. Bei dem zur Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Arnd Bauer
Bereichsleiter RegFNP-Änderungen und Stellungnahmen
Abteilung Planung

Beschlussvorschlag zu SUP: Die Daten aus der strategischen Umweltprüfung werden zur Kenntnis genommen. Die Angaben werden auf Relevanz geprüft und der Umweltbericht zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

Begründung: Da die frühzeitige Beteiligung insbesondere auch der Abklärung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung dient, sind die vorgebrachten Hinweise zu prüfen und im Umweltbericht zu vertiefen.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Umweltprüfung:

Konfliktanalyse zum Planvorhaben "Bebauungsplan Nr. 130a "Unterm Wiesenbrunnen", 1. Änderung und Erweiterung im Stadtteil Petterweil, Wohnbaufläche, geplant"

Kommune/Ortsteil: Karben/Petterweil
 Realnutzung (Stand 2016): 9990 Freizeitanlage, 5350 Freizeit, Erholung, 8120 Grünland, 6250 Innerört. Straße, 1100 Wohnbebauung, 6260 Befestigter Fahweg
 Vorgesehene Nutzung: Wohnbaufläche, geplant
 Flur: 9, 1
 Größe der Planfläche: 0,9 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011): Wohnbaufläche, Bestand, Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Landschaftsplan (Stand 2000/2002): keine Angaben

Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltthemen auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägbare Konflikte oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare Restriktionen erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktkonflikten oder Digitalisierungs-Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen (inkl. Quellen und Datenstand) zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<http://bit.ly/2UPhu1>), ebenso aktuell verwendete Daten (<http://bit.ly/2A9SHDs>).

Die Gesamt-„Erheblichkeit“ der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Bewertungsindex. Er gibt die mittlere Anzahl der festgestellten Restriktionen und Konflikte wieder und entspricht der Summe ihrer jeweiligen Flächenanteile.

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0	5,4
Wirkzone	0,2	1,4

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

- [0] unerheblich
- [1] erheblich (>= 1,0 Konflikte gemittelt über die Fläche)
- [2] sehr erheblich (>= 6,0 Konflikte bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)
- [3] sehr erheblich (>= 0,5 Restriktionen gemittelt über die Fläche)



Beifliegung Hessen Stand 2015



1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltthemen, Wirkzonen

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone
Verdichtungsbeschränkungsgebiet	.....0 m	Vogelschutzgebiete	1000 m
Laermschutzbereich	.....0 m	FFH-Gebiete	1000 m
Fluglaerm	.....0 m	Naturschutzgebiete	300 m
Strassenverkehrslaerm	.....0 m	Landschaftsschutzgebiete	300 m
Schienerverkehrslaerm	.....0 m	Naturdenkmale	300 m
Seveso Stoffsicherbereich	.....0 m	Geschützte Landschaftsbestandteile	300 m
Emitzierende Betriebe	300 m	Rechtswirksame Ausgleichsflächen	300 m
Gasfermleitungen	100 m	Biotope	300 m
Elektromagnetische Felder	400 m	Biotopeverbundsystem	300 m
Wohnumfeld Misch Bestand	100 m	Artenvorkommen	300 m
Wohnumfeld Gewerbe Bestand	300 m		
Wasser		Boden und Fläche	
Quellen	100 m	Altlasten	100 m
Fließstillgewässer	100 m	Bergschadensgebiete	100 m
Gewässerzustand	100 m	Hangrutschungsgefährdung	100 m
Ueberschwemmungsgebiete	.....0 m	Neuersiegelung	.....0 m
Potenzielle Ueberschwemmungsflächen	.....0 m	Bodenfunktionen	100 m
Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m	Paläontologische Denkmale	100 m
Heilquellenenschutzgebiete	.....0 m	Geologische Besonderheiten	100 m
Potenzielle Grundwasserneubildung	.....0 m	Rohstoffe	.....0 m
Verschmutzungsempfindlichkeit Grundwasser	.....0 m		
Landschaft und Erholung		Luft und Klima	
Fortschutzgebiete	300 m	Luftbelastung	.....0 m
Waldfunktionen	300 m	Kaltlufthaushalt	.....0 m
Wald	300 m	Bioklima	.....0 m
Naturpark	300 m		
Landschaftsbild	300 m		
Sichtbarkeit	1000 m		
Bedeutende Unzerschnittene Räume	.....0 m		
Freizeleinrichtungen	300 m		
Kultur- und Sachgüter			
Baudenkmale	100 m		
Baudenkmale Fernwirkung	300 m		
Bodendenkmale	100 m		
Bodendenkmale Limes	300 m		
Kulturhistorische Landschaftselemente	100 m		

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:
 (erheblich betroffene Umweltthemen mit starken rechtlichen Bindungen)

Rechtsverbindliche Kompensationsflächen
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 5%
 Feldgehölz-Pflanzung (Ersatzmaßnahme, abgeschlossen), Sonstiges (Ausgleichsmaßnahme, Abnahme erfolgt), Grünland Extensivierung (Ersatzmaßnahme, abgeschlossen), Streuobst Neuanlage (Ausgleichsmaßnahme, abgeschlossen)

Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil < 1%
 Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Gehölze feuchter bis nasser Standorte gem. HBK)

Gewässer mit hoher Strukturgröße bzw. hoher biologischer Güte
Planfläche: Betroffener Flächenanteil < 1% (< 0,1 ha)
 guter biologischer Zustand (Qualitätsziel gem. EU-WRRL)
Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 11%
 Klasse 5: stark verändert (Qualitätsziel Ortslage), guter biologischer Zustand (Qualitätsziel gem. EU-WRRL)

Konflikte:
 (erheblich betroffene Umweltthemen ohne starke rechtliche Bindungen)

Wohnumfeld: Mischbauflächen oder Sportflächen, Bestand
Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 4%
 Garage, Freizeit, Erholung

Wohnumfeld: Gewerbe-, Versorgungs- oder Verkehrsflächen, Bestand
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 1%
 V+E allg., Landw. Hof, Industrie u. Gewerbe

Biotope
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil < 1%
 Wertvoll (Gefaßte Quellen gem. HBK)

Biotopeverbundsystem
Planfläche: Betroffener Flächenanteil 20% (0,2 ha)
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 14%
 Fläche des Biotopeverbundsystems

Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 19%
 Sumpfl-Storchschnabel, Hamstervorkommen mit ungünstigem Erhaltungszustand der Population, Kornblume

Flächenverbrauch durch Neuversiegelung (Flächen mit Versiegelungsgrad < 25 %)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil 22% (0,2 ha)
 Gartenland (Versiegelungsgrad < 10 %), Dauergrünland (Versiegelungsgrad < 10 %)

Böden mit hoher Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (BFD50)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil 22% (0,2 ha)
 sehr hoch (sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial (Nassstandort mit pot. Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenboden))
Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 56%
 sehr hoch (sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial (Nassstandort mit pot. Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenboden)), sehr hoch (hohes Biotopentwicklungspotenzial (pot. Nassstandort mit Auendynamik), hohe Seltenheit (Auenboden)), sehr hoch (sehr hohes Ertragspotenzial, hohes Wasserspeichervermögen, hohes Nitratfiltervermögen)

Geotope, Geologische Besonderheiten
Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil < 1%
 Anmoor



Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Konfliktanalyse zum Planvorhaben "Bebauungsplan Nr. 130a "Unterm Wiesenbrunnen", 1. Änderung und Erweiterung im Stadtteil Petterweil , Wohnbaufläche, geplant", Seite 3

Fließ- und Stillgewässer

Planfläche: Betroffener Flächenanteil < 1% (< 0,1 ha)

Heitzhoferbach

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 11%

Heitzhoferbach

Potenzielle Überschwemmungsflächen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,9 ha)

Holozäner Auenbereich (Geol. Karte), Holozäne Abschwemmungen (Geol. Karte), Auenböden mit rezenter Auedynamik (Bodenkarte)

Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,9 ha)

Zone I nachrichtlich

Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,9 ha)

hoch (Kluftleiter unter Auen- oder Hochflutlehm), sehr hoch (Kluftleiter unter Auen- oder Hochflutlehm, Flurabstand <= 2 m), sehr hoch (Poren- und Kluftleiter unter Auen- oder Hochflutlehm, Flurabstand <= 2 m)

Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 22% (0,2 ha)

Klimawirksame Fläche mit hoher Bedeutung

Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,9 ha)

hohe Wärmebelastung (> 25,0 - 27,5 Belastungstage pro Jahr)

Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten)

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 3%

sehr hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild

Freizeiteinrichtungen, Bestand

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 55% (0,5 ha)

Regionalpark Rundroute

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 8%

Regionalpark Rundroute

Bodendenkmäler

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 3% (< 0,1 ha)

Vorgeschichtliche Siedlung

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 19%

Vorgeschichtliche Siedlung, Siedlungsspuren (allgem.), Latènezeit, Siedlungsspuren (allgem.), Spätbronzezeit / Urnenfelderkultur



Konfliktanalyse zum Planvorhaben "Bebauungsplan Nr. 130a "Unterm Wiesenbrunnen", 1. Änderung und Erweiterung im Stadtteil Petterweil , Wohnbaufläche, geplant", Seite 4

3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastung durch Wohnumfeld: Gewerbe-, Versorgungs- oder Verkehrsflächen, Bestand, Wohnumfeld: Mischbauflächen oder Sportflächen, Bestand, Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)

(Wirkfaktoren: Wärmebelastung)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung

für Gewässer mit hoher Strukturgüte bzw. hoher biologischer Güte, Fließ- und Stillgewässer, Potenzielle Überschwemmungsflächen

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Gewässerausbau und -verlegung, Grundwasserabsenkung, Grundwasserverunreinigung, Schadstoffimmissionen)

Flächen- und Funktionsverluste

für Bodendenkmäler, Böden mit hoher Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (BFD50), Flächenverbrauch durch Neuversiegelung (Flächen mit Versiegelungsgrad < 25 %), Freizeiteinrichtungen, Bestand

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung)

Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung

für Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt, Biotopverbundsystem

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Vegetationsänderung, Bodenumlagerung und -verdichtung)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers, Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Grundwasserabsenkung, Grundwasserverunreinigung, Schadstoffimmissionen)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Gewässer mit hoher Strukturgüte bzw. hoher biologischer Güte, Fließ- und Stillgewässer, Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Gewässerausbau und -verlegung, Grundwasserabsenkung, Grundwasserverunreinigung, Schadstoffimmissionen, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen, Bodendenkmäler, Böden mit hoher Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (BFD50), Geotope, Geologische Besonderheiten, Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten), Freizeiteinrichtungen, Bestand, Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG, Rechtsverbindliche Kompensationsflächen, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen, Biotopverbundsystem



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Karben
Rathausplatz 1
61184 Karben

Unser Zeichen: **Az. III31.2- 61d 02/01-121-**
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Ihre Ansprechpartnerin: Martin Friedrich
Zimmernummer: 4.036
Telefon: 06151/ 126129
FAX: 06151/ 128914
E-Mail: m.friedrich@rpd.hessen.de
Datum: 19.07.2018

Bauleitplanung der Stadt Karben
1 Änderung des Bebauungsplans Nr.130a „Unterm Wiesenbrunnen“
Stellungnahme gemäß § BauGB
Schreiben des Büros Dr. Thomas vom 18.06.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

die geringfügige Erweiterung des bestehenden Baugebietes entlang der vorhandenen Erschließungsstraße ist regionalplanerisch nicht von Bedeutung und erscheint städtebaulich sinnvoll.

Aus Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt bitte ich folgendes zu beachten:

Grundwasserschutz/Wasserversorgung:

Für das Dezernat IV/ F 41.1 (Grundwasser) ergeht folgende Stellungnahme:
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.

Das Plangebiet liegt in der Qualitativen Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzgebietes vom 07.12.1929 (Hess. Regierungsblatt Nr. 33). In der Schutzgebietsverordnung können Ge- und Verbote betroffen sein, die den Inhalt des Bebauungsplanes einschränken. Einzelheiten sind mit der Unteren Wasserbehörde des Wetteraukreises zu klären.

Oberirdische Gewässer, Renaturierung:

Wenn hinsichtlich des durch das Planungsgebiet verlaufende Gewässer der §23 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) beachtet wird, bestehen keine Bedenken aus Sicht des Dezernats 41.2.

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

Beschlussvorschlag zu Grundwasserschutz / Wasserversorgung: Die Hinweise zur Wasser- und Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und mit Fortgang der Planung vertieft.

Begründung: Die Versorgung des Plangebiets ist bereits im Rahmen des Bebauungsplans zu thematisieren. Ein Hinweis auf das Heilquellenschutzgebiet ist allerdings in den textlichen Hinweisen und der Begründung bereits enthalten.

Beschlussvorschlag zu oberirdische Gewässer: Die Vorgaben des Hessischen Wassergesetzes werden berücksichtigt und im Bebauungsplan thematisiert.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Kommunales Abwasser:

Mit der 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes soll die bestehende Nutzung des Gebietes als Wohngebiet bzw. private Grünfläche festgeschrieben werden und zusätzlich eine westlich gelegene Teilfläche von rd. 3000 qm als künftige Wohnfläche ausgewiesen werden.

Die Begründung zum Bebauungsplan enthält keinerlei Angaben zur gepl. Entwässerung des neuen Baugebietes. Im vorliegenden SMUSI-Nachweis, aufgestellt im Jahre 2014 von Golückes-Ingenieuren, ist die neue Wohnfläche weder im Ist-Nachweis noch in der Prognose enthalten.

Aus abwassertechnischer Sicht kann ich erst nach Vorlage der gewünschten Unterlagen zu der B-Planänderung eine verbindliche Stellungnahme abgeben.

Bodenschutz:

Nachsorgender Bodenschutz

Abwägungsfähige Sachverhalte / Abwägungsdefizite

Die Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Unterm Wiesenbrunnen“ enthält aus Seite 6 „2.5 Sonstige planungsrechtliche Zusammenhänge – Altlasten / Bodenfunde / Kampfmittel“ die Aussagen, dass über das Vorhandensein von Altlasten im palgebiet nichts bekannt ist.

Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans unter Berücksichtigung des zum Überprüfungstermin am 27.06.2018 verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, FIS AG-Einträge) nicht bekannt. Ich weise allerdings daraufhin, dass die FIS AG-Datenbank ständig fortgeschrieben wird.

Ich möchte auf die Nachforschungspflichten hinweisen, wie sie sich aus dem *Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, St.Anz. 19/2002 S. 1753* ergeben.

Vorsorgender Bodenschutz

Der Umweltbericht der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes enthält einige Passagen mit Aussagen zum vorsorgenden Bodenschutz. Die Ausführungen hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes sind nicht ausreichend.

Die Verpflichtung nach § 1 Abs. 6 BauGB, Belange des Umweltschutzes (und damit die Auswirkungen auf den Boden) zu berücksichtigen, gilt.

In § 2 Abs. 4 BauGB steht: „Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelt

auswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. ... Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Detaillierungsgrads des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. ...“

Ich möchte auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ des hessischen Umweltministeriums und auf die Möglichkeit, über den Bodenvierwer des HLNUG weitere Informationen zu erhalten, hinweisen.

Begründung: Aufgrund der Neufassung des Hessischen Wassergesetzes und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden ist der Gewässerrandstreifen als nachrichtlichen Übernahme zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag zu kommunales Abwasser: Die Anregung, die Entsorgung der Gebietserweiterung im Bebauungsplan zu erläutern, wird mit Fortgang der Planung berücksichtigt.

Begründung: Die Entsorgung des Plangebiets ist bereits im Rahmen des Bebauungsplans zu thematisieren.

Beschlussvorschlag zu nachsorgendem Bodenschutz: Der allgemeine Hinweis zur Nachforschungspflicht wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben aufgrund des derzeitigen Kenntnisstandes nicht.

Begründung: Im Rahmen der textlichen Hinweise wird bereits auf den Umgang mit Bodenfunden hingewiesen.

Beschlussvorschlag zu vorsorgendem Bodenschutz: Die Ausführungen zum Bodenschutz in der Begründung zum Bebauungsplan werden mit Fortgang der Planung vertieft.

Begründung: Die Aussagen zum Bodenschutz sind im Rahmen des Umweltweltberichts zu ergänzen. Allerdings ist hierbei auch die Größe des tatsächlichen Neueingriffs zu berücksichtigen, da es sich nur um einen verhältnismäßig kleinen Erweiterungsbereich handelt.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Aus der Arbeitshilfe lassen sich die nachfolgend aufgeführten bodenbezogenen Bausteine für den Umweltbericht ableiten:

Bausteine Umweltbericht												
Boden Ziele	Boden und Boden-funktionen Bestands-aufnahme	Boden Vorbelas-tungen	Boden zu-sammen-fassende Bewer-tung	Boden Erheb-lichkeit	Boden Auswir-kungs-progno-se bei Nicht-Durch-führung Planung	Boden Auswir-kungs-progno-se bei Durch-führung Planung	Boden Vermei-dung und Vermin-derung	Boden Aus-gleich	Boden Pla-nungs-alterna-tiven	Boden Metho-den, Schwie-rigkeiten, Lücken	Boden Moni-toring	Boden allg. Zusam-menfas-sung

Die Arbeitshilfe wird durch die Methodendokumentation: „Bodenfunktionsbewertung für die Bauleitplanung auf Basis der Bodenflächendaten 1:5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L)“ ergänzt (https://umweltministerium.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/bodenschutz_in_der_bauleitplanung_-_methodendokumentation.pdf).

Das Schutzgut Boden wird nicht in angemessener Weise behandelt. Dieser offensichtliche Mangel ist zu beseitigen.

In der Begründung ist neben dem nachsorgenden Bodenschutz auch der vorsorgende Bodenschutz anzusprechen. Anderenfalls wäre die Planung infolge eines zu unterstellenden Abwägungsmangels später rechtlich angreifbar.

Aus den oben genannten Gründen bitte ich daher die Planunterlagen entsprechend zu überarbeiten.

Sollten hierzu noch Rückfragen bestehen wenden sie sich bitte direkt an Herrn Keil von meinem Umweltamt. (Tel.: 06927142997)

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF) 43.1

Gegenüber der vorgelegten Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Aus naturschutzfachlicher Sicht teile ich Ihnen folgendes mit:

Von dem Vorhaben sind keine Schutzgebiete betroffen. Hinsichtlich der weiteren naturschutzfachlichen Beurteilung verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Martin-M. Friedrich

Kein Beschlussvorschlag zu Immissionsschutz und Naturschutz erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht werden und die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Verfahrens ohnehin eingeholt wird.

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 60153-18-TÖB-
Kassenzeichen
Datum 30.07.2018

Az.:	60153-18-TÖB-
	(Aktenzeichen bitte immer angeben)
Vorhaben:	Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) Nr. 130a "Unterm Wiesenbrunnen" - 1. Änderung -
Gemarkung:	Petterweil
Flur:	9
Flurstück:	80/22

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 folgende Änderungswünsche vorgebracht; zudem sind die Auflagen und Hinweise wie folgt anzupassen:

Da im Gebiet des Bebauungsplanes vorgeschichtliche Siedlungsreste und Gräber bekannt sind, ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB die Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege mit folgender Maßgabe erforderlich:

1. Wenn bei Erdarbeiten (in o. g. Bereich) Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.

2. Die Archäologische Denkmalpflege des Wetteraukreises oder das Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, sind mindestens zwei Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten (Straßenbau sowie Ver- und Entsorgung) zu benachrichtigen, da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist und eine Baubeobachtung seitens unserer Behörde stattfinden wird.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Kein Beschlussvorschlag zu 2.3.2 Kommunalhygiene erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht werden.

Beschlussvorschlag zu 4.1 – Archäologische Denkmalpflege: Die vorgebrachten Hinweise zum Bodendenkmalschutz werden in die Textteile der Planung aufgenommen.

Begründung: Die Hinweise zu Bodenfunden sind insbesondere im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen, darauf ist im Rahmen des Bebauungsplans bereits hinzuweisen.

3. Sollten bedeutende Reste der vorgeschichtlichen Siedlungen oder Gräber auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.

Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege, erhält eine Kopie.

FSt 2.3.6 Brandschutz

Ansprechpartner/in: Herr Lars Henrich

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:

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.

Beschlussvorschlag zu 2.3.6 Brandschutz: Die Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen, der entsprechende allgemeine Hinweis wird ergänzt.

Begründung: Die Belange des Brandschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Weitere planungsrechtliche Auswirkungen ergeben sich daraus nicht.



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

Rechtsgrundlage:

WRRL (Richtlinie 2000/60/EG)

Möglichkeit der Überwindung:

Unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Unterm Wiesenbrunnen" grenzt der Mühlgraben. Der Mühlgraben ist ein Wasserrahmenrichtliniegewässer. Hier sind Maßnahmen der Aufweitung und der Gewässerstrukturierung vorgesehen.

Wir verweisen hiermit auf die Stellungnahme der FSt Wasser und Bodenschutz.

Die im BPlan derzeit als Grünfläche ausgewiesenen Flächen nördlich der Wohnbauflächen und südlich des Gewässers werden trotz Ausweisung als Grünfläche gärtnerisch genutzt (Gartenhütten etc.) und sollen deswegen als private Grünfläche in der Änderung ausgewiesen werden. Dies ist jedoch im Bezug auf den Schutz des Gewässers nicht möglich.

Die illegalen Bauten müssten zurückgebaut und die Nutzung sogar untersagt werden.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Stadt Karben bereits länger geplant hat, den BPlan dahingehend zu ändern.

Am 02.10.2012 gab es diesbezüglich Emailverkehr zwischen der Stadt Karben und dem Wetteraukreis. Die Stadt Karben hatte angefragt, ob es möglich wäre auf den oben genannten Grundstücken die Nutzung der Anwohner durch eine BPlan-Änderung zu erlauben.

Der zuständige Sachbearbeiter machte die Stadt bereits damals darauf aufmerksam, dass dem wahrscheinlich nicht zugestimmt werden kann, da die Grundstücke direkt an die Wasserparzelle reichen und sie sich mit der Wasserbehörde in Verbindung setzen sollten.

Im Jahr 2016 wurde die Stadt auch bezüglich des BPlans "Unterm Wiesenbrunnen Nr.170" (benachbartes Kleingartengebiet) darauf aufmerksam gemacht, dass ein Ausgleichstreifen zwischen Mühlgraben und Kleingartengebiet nicht eingehalten ist und dieser hergestellt werden muss, da der Mühlgraben ein WRRL-Gewässer ist.

Seitens der Stadt gab es hierzu leider keinerlei Reaktion. Sie war jedoch vor Beschluss der Änderung dieses BPlans über die Situation des Gewässers in Kenntnis gesetzt worden.

Durch die oben aufgeführten Gegebenheiten verweisen wir auf die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Darmstadt.

Unsererseits ist eine Überwindung der Einwendungen derzeit nicht möglich.

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner/in: Herr Thomas Buch

Einwendungen:

Gewässerrandstreifen des Mühlgrabens

Die Planung geht hinsichtlich der Berücksichtigung eines Gewässerrandstreifens entlang des Mühlgrabens von falschen Rechtsgrundlagen aus. Mit Inkrafttreten der Novelle des Hessischen Wassergesetzes (HWG)

Beschlussvorschlag zu 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege: Die Anregungen und Hinweise zum Hessischen Wassergesetz und insbesondere zum Gewässerrandstreifen werden berücksichtigt.

Die Anregung, die Nutzung der privaten Grünflächen einzuschränken, wird bereits durch die Übernahme des Gewässerrandstreifens berücksichtigt, da für diesen Bereich gesetzliche Regelungen gelten. Die Nutzung der restlichen Grünfläche wird dagegen nicht noch weiter eingeschränkt.

Begründung: Aufgrund der Neufassung des Hessischen Wassergesetzes und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden ist der Gewässerrandstreifen als nachrichtlichen Übernahme zu berücksichtigen. Auf den nicht durch den Gewässerrandstreifen überlagerten Grünflächen soll eine Nutzung als Hausgarten jedoch möglich sein.



Wetteraukreis

Aktenzeichen: 4.1-60153-18-TÖB-
Datum: 30.07.2018
Seite: 4

vom 28.05.2018 ist die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne in Gewässerrandstreifen auch im Innenbereich verboten. Möglichkeiten der Befreiung von diesem Verbot bestehen nur bei Vorliegen einer unbilligen Härte oder wenn überwiegende Gründe des Allgemeinwohls die Maßnahme erfordern.

Rechtsgrundlage:
§ 23 HWG zu § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG); Richtlinie 2000/60/EG

Möglichkeit der Überwindung:
Zuständige Behörde für die Erteilung einer Befreiung ist das Regierungspräsidium Darmstadt.

Aus unserer fachlichen Sicht betrachten wir das Vorhaben in der dargestellten Form aus mehreren Gründen als kritisch:

1. Der Mühlgraben ist ein nach der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) geplantes Gewässer. Hier besteht die Verpflichtung, bis zum Jahr 2027 den guten ökologischen Zustand zu erreichen. Dazu wurden im Maßnahmenprogramm zur Umsetzung der WRRL im betreffenden Gewässerabschnitt entsprechende Maßnahmen vorgesehen. Unter anderem besteht für die Stadt Karben die Verpflichtung Renaturierungsmaßnahmen und die Bereitstellung von Gewässerrandstreifen umzusetzen. Die jetzt rechtsseitig geplante Festsetzung privater Grünflächen im Gewässerrandstreifen macht die Realisierung der Vorgaben der WRRL weitgehend unmöglich.
2. Im derzeit gültigen B-Plan sind die Parzellen entlang des Mühlgrabens als öffentliche Grünflächen gewidmet. Diese Widmung steht voll im Einklang mit den Zielen der WRRL. Offensichtlich wurden die Flächen jedoch von der Stadt Karben an die Anlieger zur gärtnerischen Nutzung verkauft. So sind in diesem Bereich mittlerweile verschiedene bauliche Anlagen errichtet worden, die eine ungestörte Entwicklung des Gewässers und des Gewässerrandstreifens verhindern.
3. Die in den textlichen Festsetzungen zur Nutzung der privaten Grünflächen enthaltenen Regelungen (private gärtnerische Nutzung und Freizeitgestaltung, Zulassung untergeordneter baulicher Anlagen) verhindern ebenfalls eine ungestörte Entwicklung des Gewässers und des Gewässerrandstreifens und damit die Zielerreichung der WRRL.
4. Der Erweiterungsteil steht im Eigentum der Stadt Karben, ist derzeit noch unbebaut und soll aber wie der bestehende Teil entwickelt werden. Dies würde zu den gleichen Konflikten führen und ist daher abzulehnen.
5. In angrenzenden Gebieten (B-Plan "Unterm Wiesenbrunnen 170") wurden Regelungen zur Einhaltung eines Gewässerrandstreifens entlang des Mühlgrabens trotz mehrfacher Aufforderung von der Stadt Karben nicht eingehalten.

FD 4.2 Landwirtschaft

Ansprechpartner/in: Frau Silvia Bickel

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu der o.g. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes.

FD 4.5 Bauordnung

Ansprechpartner/in: Frau Birgit Wirtz

Keine Einwendungen.

Hinweise:

Wir bitten bzgl. des Gewässerrandstreifens die Stellungnahme des FSt Wasser und Bodenschutz besonders zu beachten.

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Beschlussvorschlag zu 4.1.3 Wasser- und Bodenschutz: Die Anregungen und Hinweise zum Hessischen Wassergesetz und insbesondere zum Gewässerrandstreifen werden berücksichtigt.

Für die Erweiterungsparzelle 533 wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans und damit auch das Baugebiet um 10 m zurück genommen, um in dem Abstand zur Gewässerparzelle den Gewässerrandstreifen zu erhalten.

In dem zu ändernden östlichen Teilbereich wird der Gewässerrandstreifen in einer Tiefe von 5 m nachrichtlich übernommen. Der Streifen überlagert in diesem Bereich die private Grünfläche.

Die Nutzung der privaten Grünflächen wird bereits durch die Übernahme des Gewässerrandstreifens eingeschränkt, da für diesen Bereich gesetzliche Regelungen gelten. Daher wird die Nutzung der restlichen Grünfläche nicht noch weiter geregelt.

Begründung: Aufgrund der Neufassung des Hessischen Wassergesetzes und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden ist der Gewässerrandstreifen als nachrichtlichen Übernahme zu berücksichtigen. Bei der Überlagerung im Osten handelt es sich nicht um ein Baugebiet.

Auf den nicht durch den Gewässerrandstreifen überlagerten Grünflächen soll eine Nutzung als Hausgarten möglich sein. Z.T. wird das ohnehin zum Rückbau einiger baulicher Anlagen führen. Weitere Einschränkungen im privaten Bereich, über den gesetzlichen Streifen hinaus, wären nur schwer umsetzbar und kontrollierbar.

Kein Beschlussvorschlag zu 4.2 Landwirtschaft erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht werden.

Kein Beschlussvorschlag zu 4.5 Bauordnung erforderlich, da keine Anregungen vorgebracht werden. Der Hinweis auf die Stellungnahme der Fachstelle wird berücksichtigt.



Wetteraukreis

Aktenzeichen: 4.1-60153-18-TÖB-
Datum: 30.07.2018
Seite: 5

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

Berücksichtigung in der Planung / Beschlussempfehlung

Kein Beschlussvorschlag zu 4.5.0 Denkmalschutz erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht werden.

Kein Beschlussvorschlag zu FB5, LU3 Besondere Schulträgeraufgaben erforderlich, da keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht werden.