

Stadt Karben, Stadtteil Klein-Karben

Bebauungsplan Nr. 241

„Südlicher Birkenweg“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen (Frist bis zum 15.05.2020).

Karben und Wettenberg, den 18.05.2020

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Stellungnahmen mit Anregungen

Amt für Bodenmanagement Büdingen (03.03.2020)
Deutsche Telekom Technik GmbH (19.03.2020)
Naturschutzbund Deutschland Hessen e.V. und anerkannte Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz (02.04.2020)
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement (03.04.2020)
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH (30.03.2020)
OVAG Netz AG (09.04.2020)
Polizeipräsidium Mittelhessen, Abt. Einsatz – E4 Prävention (26.03.2020)
Regierungspräsidium Darmstadt (06.04.2020)
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (18.03.2020)
Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main (09.03.2020)
Kreisausschuss des Wetteraukreis (31.03.2020)

Stellungnahmen ohne Anregungen

Avacon AG (03.03.2020)
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen d. Bundeswehr (26.02.2020)
Hessen Forst, Forstamt Nidda (10.03.2020)
IHK Gießen-Friedberg (27.03.2020)
Landesbetrieb Hess. Immobilienmanagement (11.03.2020)
Magistrat der Stadt Friedrichsdorf (26.03.2020)
Magistrat der Stadt Nidderau (17.03.2020)
Polizeipräsidium Mittelhessen, Direktion Verkehrssicherheit/ Sonderdienste (18.03.2020)
Rhein-Main-Verkehrsverbund (20.03.2020)
Staatliches Schulamt für den Hochtaunus- u. Wetteraukreis (03.03.2020)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Im Rahmen der Beteiligung sind keine Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von der Öffentlichkeit eingegangen.

Beschlussempfehlung

Satzungsbeschluss

- (1) Die in der Anlage befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen werden nach ausführlicher Diskussion als Stellungnahmen der Stadt Karben und somit als Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
- (2) Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
- (3) Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und in Kraft gesetzt.

**Amt für Bodenmanagement
Büdingen**

Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstrasse 33, 63654 Büdingen

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg



Eingang: 04. März 2020

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbH
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg



Geschäftszeichen (im Antwortschreiben bitte angeben)
22.2-BD-02-06-03-02-B-2020#022

| | |
|----------------|--|
| Bearbeiter | Dominik Vogt |
| Telefon | 06042-9612 7358 |
| Fax | 06042-9612 7111 |
| E-Mail | Dominik.Vogt@hvbg.hessen.de |
| Ihr Zeichen | Bode / Gerhard |
| Ihre Nachricht | vom 25.02.2020 |
| Datum | 03.03.2020 |

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Stadt Karben, Stadtteil Klein-Karben, Bebauungsplan Nr. 241 „Südwestlicher Birkenweg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanes gebe ich für die Flurbereinigungs- und Katasterbehörde die folgende Stellungnahme zu landeskulturellen und bodenordnerischen Belangen sowie aus der Sicht des Liegenschaftskatasters ab:

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:
 - Keine Einwendungen
2. Fachliche Stellungnahme:
 - Zur Planung bestehen keine Anregungen oder Bedenken.
 - Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahrens.
 - Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden städtischen Bodenordnungsverfahrens, das unserer Verantwortung unterliegt.
 - Derzeit ist vom Amt für Bodenmanagement Büdingen kein neues Flurbereinigungs- bzw. städtisches Bodenordnungsverfahren im Bereich der Planung vorgesehen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Serba)

63654 Büdingen, Bahnhofstrasse 33
Telefon: (06042) 9612-0
Telefax: (0611) 327605-100
E-Mail: info.afb-buedingen@hvbg.hessen.de



Amt für Bodenmanagement Büdingen (03.03.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
POSTFACH 10 01 64, 76231 KARLSRUHE

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

IHRE REFERENZEN Julia Gerhard
ANSPRECHPARTNER PTI 34, PB3, Markus Swientek
DURCHWAHL +49 6171-88484828
DATUM 19.03.2020
BETREFF Bauleitplanung der Stadt Karben Bebauungsplan Nr. 241 "Südwestlicher Birkenweg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information, Ihr Schreiben ist bei uns eingegangen.

1. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:
2. Im Randbereich des Bebauungsplans befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom, die die Versorgung der bestehenden Bebauung sicherstellen. Für die zu erwartende Neubebauung ist eine Erweiterung unserer Anlagen erforderlich.
3. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur 34, Jahnstraße 64, 63150 Heusenstamm in Verbindung setzen.

Hausanschrift
Postanschrift
Telefonkontakte
Konto
Aufsichtsrat
Handelsregister

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 2, 76137 Karlsruhe
Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe
Telefon +49 721 351-0, Internet www.telekom.com
Postbank Saarlöcher (BLZ 590 100 66), Kto. Nr. 24 858 668 IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn; USt-IdNr. DE 614645262

123 00 789 520

Deutsche Telekom Technik GmbH (19.03.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 2. und 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung der nachfolgenden Planungsebenen in die Planunterlagen aufgenommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Seite 2 von 2
Erstelldatum 19.03.2020

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

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Markus Swientek
Digital unterschrieben von Markus Swientek
Datum: 2020.03.19 14:38:15 +0100

Markus Swientek

i.A.

Christian Richelmann
Digital unterschrieben von Christian Richelmann
Datum: 2020.03.19 14:43:40 +0100

Christian Richelmann

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

Absender dieses Schreibens:

Planungsbüro Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

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

Email an: j.gerhard@fischer-plan.de

Bauleitplanung der Stadt Karben, Stadtteil Klein-Karben
Bebauungsplan Nr. 241 „Südwestlicher Birkenweg“.
Stellungnahme i.R. der Beteiligung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

02.04.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. 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.
2. Bei Einhaltung/Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen unter Pkt. 1.6.1, 1.8.1 sowie 3.5 bestehen aus unserer Sicht gegen den o.a. BPlan keine Bedenken. Es ist gem. § 4c BauGB Aufgabe der Gemeinde, die Einhaltung/Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zu überwachen.
3. Die Festsetzung unter 2.3.2 - „Die Garten- und Vorgartengestaltung in Form von Schotter-, Kies- und Steinschüttungen sind gärtnerisch zu gestalten und zu begrünen“ - ist unklar.
Ziel sollte sein, keine Gestaltungen in Form von Schotter-, Kies- und Steinschüttungen zuzulassen.
Dies ist auch Absicht der Stadt Karben bei neuen BPlänen.
Wir schlagen deshalb vor, Schotter-, Kies- und Steinschüttungen zur Gartengestaltung grundsätzlich auszuschließen (Spritzwasserschutz ausgenommen). Bitte die Festsetzung entsprechend abändern.
4. Wir erinnern daran, dass Belange des Artenschutzes, insbesondere des § 44 BNatSchG, nicht der Abwägung unterliegen.
5. Wir weisen desweiteren auf das Urteil des VGH Hessen vom 19.10.2017, Az.: 4 C 2424/15.N, hin, wonach Festsetzungen von Pflanzgeboten auf Privatgrundstücken nur möglich sind, wenn diese dinglich gesichert sind. Etwaige vertragliche Regelungen müssen den gemeindlichen Gremien bis zum Satzungsbeschluss vorliegen. Ohne Erfüllung dieser Anforderungen ist der Bebauungsplan rechtsunwirksam.
6. Schließlich 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)

Naturschutzbund Deutschland Hessen e.V. und anerkannte Verbände nach § 3
Umweltrechtsbehelfsgesetz (02.04.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 2.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung und der Hinweis werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 3.: Den Anregungen wird entsprochen. Die Festsetzung zur Garten- und Vorgartengestaltung sowie Schotter-, Kies- und Steinschüttungen wird wie nachstehenden aufgeführt redaktionell und klarstellend formuliert. Planänderungen ergeben sich daraus nicht.

Die Garten- und Vorgartengestaltung in Form von Schotter-, Kies- und Steinschüttungen ist unzulässig. Die dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienende Schüttungen sind von den Festsetzungen ausgenommen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Das angesprochene Urteil des VGH Hessen vom 19.10.2017 bezieht sich auf die Erforderlichkeit einer ausreichenden Sicherung von Kompensationsmaßnahmen und setzt weiter voraus, dass die vertraglichen Verpflichtungen zur Durchführung dieser Maßnahmen zeitnah dinglich gesichert werden, wenn die dafür vorgesehenen Grundstücken nicht der Gemeinde gehören (Hess. VGH, Urteil vom 20. März 2014 - 4 C 448/12.N -, juris Rdnr. 100; Jäde/Dirnberger/Weiss, a.a.O. § 1a Rdnr. 27; OVG Niedersachsen, Urteil vom 25. Juni 2008 - 1 KN 132/06 - juris Rdnr. 22). Fehlt es an der Eintragung eines solchen dinglichen Sicherungsrechts, besteht die Gefahr, dass durch einen späteren gutgläubigen Erwerb des Grundstücks die Verpflichtung zur Durchführung der naturschutzrechtlichen Maßnahmen untergeht. Da die hier in Rede stehende Bebauungsplanänderung weder externe Kompensationsmaßnahmen festsetzt und ein naturschutzfachlicher Ausgleich bei einem Verfahren gemäß § 13a BauGB nicht benötigt wird (bauliche Nachverdichtung im Innenbereich der Stadt Karben), besteht hier kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nach § 3 Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Verbände werden über die Ergebnisse der Abwägung informiert.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Eingang: 08. April 2020

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
im Nordpark 1 35435 Wetzlar



DURCHSCHRIFT

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1665 63556 Gelnhausen

Magistrat der
Stadt Karben
Postfach 11 07
61174 Karben

Aktenzeichen 34c2-20-016860-BE13.01.2

Bearbeiter/in Reina Köper

Telefon (06051) 832 202

Fax (06051) 832 171

E-Mail reina.koeper@mobil.hessen.de

Datum 03. April 2020

Bauleitplanung der Stadt Karben

Bebauungsplan Nr. 241 "Südwestlicher Birkenweg", im Stadtteil Klein-Karben

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

Schreiben des Planungsbüros Fischer vom 25.02.2020, Az.: Bode/Gerhard

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bestehen straßenrechtlich, die Landesstraße 3205 betreffend, keine planrelevanten Einwende zur vorgelegten Bauleitplanung.
2. Gegen die Straßenbaulastträger der übergeordneten Straße (Landesstraße 3205) im Stadtteil Klein-Karben bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.
3. Wir bitten Sie, uns nach Inkraftsetzung eine Ausfertigung (beglaubigte Kopie) des genehmigten und veröffentlichten Bauleitplanes zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gezeichnet

Reina Köper



Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement (03.04.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1. und 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 3.: Der Anregung wird entsprochen.

Hessen-Mobil (Gelnhausen) als Träger öffentlicher Belange wird über die Ergebnisse der Abwägung informiert. Nach Beendigung des Verfahrens wird eine beglaubigte Kopie des Bebauungsplans (Satzungsbeschluss) überstellt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

2. In Durchschrift zur Kenntnis an:
Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

im Auftrag

Reine Loper

Eingang: 31. März 2020

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PlanC mbH
Im Nordpark 1 35435 Wetzlar (Hess.)

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

Planungsbüro Holger Fischer
Julia Gerhard
Im Nordpark 1

35435 Wetztenberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
26.02.2020

Unser Zeichen
N2-WN3 -cw

Telefon
069-213-23413

 
Datum
30.03.2020



**NetzDienste
RheinMain**
Ein Unternehmen der Mainova

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

**Bauleitplanung der Stadt Karben, Stadtteil Klein-Karben
Bebauungsplan Nr. 241 „Südwestlicher Birkenweg“
Beteiligung der Behörden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Gerhard,

1. auf Ihre Anfrage vom 26.02.2020 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 241 „Südwestlicher Birkenweg“ grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.
2. 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. Falls der Gas-Hausanschluss von Hs. Nr. 7 nicht mehr benötigt wird, ist dieser kostenpflichtig zu trennen.
3. Sollten weitere Hausanschlüsse benötigt werden, bitten wir um rechtzeitige Information.
Ansprechpartner

Andreas Hillebrand
Teamleiter Standardnetzanschlüsse Kundenbetreuung (N2-WN2)
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.

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH (30.03.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 2. und 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung der nachfolgenden Planungsebenen in die Planunterlagen aufgenommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

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

Freundliche Grüße

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Netzvertrieb
Projektkoordination (N2-WN3)



Kai Runge



Charmaine Wagner

Eingang: 09. April 2020

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PanG mbH
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

**Stadt Karben / Stadtteil Klein-Karben
Bebauungsplan Nr.241 „Südwestlicher Birkenweg“
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belangen
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen zur oben angeführten Bauleitplanung.

1. Wasserversorgungsanlagen der OVAG sind in dem angesprochenen Bereich nicht betroffen.
2. Angrenzend sowie in dem ausgewiesenen Gebiet sind von uns 0,4 kV-Kabel sowie 0,4 kV-Hausanschlüsse gelegt. Zusätzlich befinden sich in diesem Gebiet Anlagen für die Straßenbeleuchtung. Die ungefähre Lage der Anlagen haben wir in dem beigefügten Plan eingezeichnet und bitten um Darstellung im Bebauungsplan. Für die korrekte Eintragung der Trassen und der Maststandorte besteht die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Zusätzlich können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern.
3. 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 **2,50 m** Breite, 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 können. Zusätzlich ist zur Sicherung unserer Kabelleitungen eine – beschränkt persönliche Dienstbarkeit – erforderlich.
4. 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 um Rücksprache mit unserem
**Netzbezirk Friedberg, Postfach 10 07 63, 61147 Friedberg,
(Außenliegend B 455 nach Dorheim), Tel. (0 60 31) 82 16 50.**
5. Wir bitten die Stadt Karben bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung, etc.) 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.

OVAG Netz AG (09.04.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 2.: Der Anregung wird entsprochen. Die entsprechenden 0,4 kV-Kabel und Hausanschlüsse im Plangebiet werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 3. – 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung der nachfolgenden Planungsebenen in die Planunterlagen aufgenommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

6. Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass keine Änderungen an unseren Bestandsanlagen 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 Karben vorlegen. Die Kostenregelung erfolgt gemäß Wegenutzungsvertrag.

7. Die Versorgung des im Planungsbereich ausgewiesenen Gebietes „Südwestlicher Birkenweg – Allgemeines Wohngebiet“ mit elektrischer Energie kann durch entsprechende Netzerweiterung erfolgen.

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

Wir bitten zum gegebenen Zeitpunkt um Information über das mit der Planung und Projektierung der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro, damit unsererseits eine termingerechte Umsetzung notwendiger Erweiterungen oder Veränderungen des elektrischen Netzes gewährleistet werden kann.

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

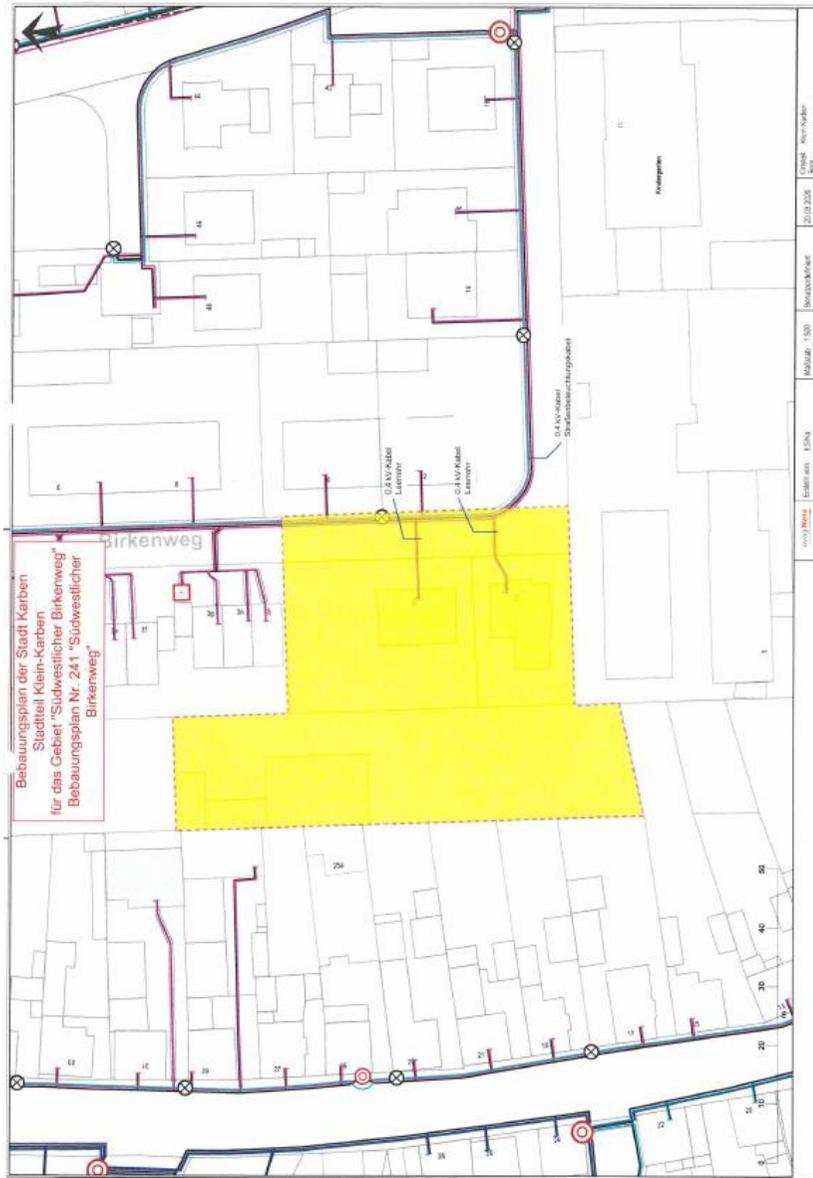
Mit freundlichen Grüßen



Florian Kaiser
ovag Netz GmbH

Anlagen

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Polizeipräsidium Mittelhessen
Abteilung Einsatz – E4
Prävention



U 2, April 2020

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbH
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg



[Polizeipräsidium Mittelhessen, Fernstraße 8, 35394 Gießen](#)

Aktenzeichen E4 /22 m 12 05/20 - 0223

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

Bearbeiter/in PHK'in Eismann
Durchwahl 0641/7006-2943
Fax 0611/32766-3300
E-Mail Prävention.pcrmh@polizei.hessen.de

35435 Wettenberg

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht 25.02.2020

Datum 26.03.2020

**Bauleitplanung der Stadt Karben, Stadtteil Klein-Karben
Bebauungsplan Nr. 241 „Südwestlicher Birkenweg“
hier: Stellungnahme der Behörde**

Sehr geehrte Frau Gerhard,

1. das Polizeipräsidium Mittelhessen, Städtebauliche Kriminalprävention, nimmt zu der der Bauleitplanung der Stadt Karben, Stadtteil Klein-Karben, Bebauungsplan Nr. 241 „Südwestlicher Birkenweg“, wie folgt Stellung:

Die Planunterlagen wurden zur Kenntnis genommen und es bestehen derzeit aus kriminalpräventiver Sicht keine Einwände zur städtebaulichen Nachverdichtung im gewachsenen Ortskern des Stadtteils Klein-Karben.

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

Das Grundbedürfnis des Menschen nach einem möglichst sicheren und kriminalitätsfreien Lebensraum wird durch verschiedenste Faktoren bestimmt. Die Gestaltung des baulichen und infrastrukturellen Lebensumfeldes des Menschen kann erheblichen Einfluss auf dessen subjektives Sicherheitsempfinden und die tatsächliche Kriminalitätslage vor Ort haben. Umfangreiche Informationen zur Städtebaulichen Kriminalprävention erhalten verschiedene Akteure unter folgendem Link:

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

Ziel ist die Schaffung sicherer Lebensräume für alle Nutzergruppen.

Polizeipräsidium Mittelhessen, Abt. Einsatz – E4 Prävention (26.03.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung der nachfolgenden Planungsebenen in die Planunterlagen aufgenommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

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

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

Mit freundlichen Grüßen


Eismann
(Polizeihauptkommissarin)

35394 Gießen, Ferniestraße 8

Telefon: 0641/7006-0

Telefax: 0641/7006-3339

E-Mail: ppmh@polizei.hessen.de



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Karben
Rathausplatz 1
61184 Karben

Unser Zeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.14/16-2020/I
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 25.02.2020
Ihr Ansprechpartner: Dorothee Tacke
Zimmernummer: 3.046
Telefon/ Fax: 06151 12 8921
E-Mail: dorothee.tacke@rpda.hessen.de
Datum: 6. April 2020

**Bauleitplanung der Stadt Karben, Stadtteil Klein-Karben
Bebauungsplanentwurf Nr. 241 „Südwestlicher Birkenweg“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. §13a BauGB
Schreiben des Planungsbüros Fischer vom 25.02.2020**

1. Sehr geehrte Damen und Herren,
das rd. 0,32 ha große Plangebiet ist im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als „Wohnbaufläche Bestand“ dargestellt und **regionalplanerisch** als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt. Die geplante Ausweisung eines Allgemein en Wohngebietes ist insoweit gemäß §1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.
2. Aus der Sicht des **Naturschutzes (Planungen und Verfahren)** teile ich Ihnen folgendes mit: Von dem Vorhaben sind keine Schutzgebiete betroffen.
Hinsichtlich weiterer **naturschutzfachlicher Belange** verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.
3. Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt** - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:
Grundwasser
Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen von Seiten der planaufstellenden Kommune eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers.

In den Unterlagen sind dazu keine ausreichenden Aussagen enthalten und sind daher nachzubessern. Hierzu gebe ich folgende Hinweise:

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof
64283 Darmstadt
Internet:
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

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

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



- 2 -

Regierungspräsidium Darmstadt (06.04.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Es wird auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Wetteraukreises verwiesen, aus der keine Einwände oder Bedenken hervorgehen, solange die gesetzlichen Vorschriften des Natur- und Artenschutzes eingehalten werden.

Zu 3.: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen – sofern noch nicht enthalten – aufgenommen.

Die Ausführungen zum Thema Grundwasserschutz waren in den Planunterlagen sinngemäß bereits enthalten. Die Ausführungen zum Thema Wasserversorgung werden in der Begründung zum Bebauungsplan redaktionell ergänzt.

1. Wasserversorgung

Die Bauleitplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser oder ggf. erforderliche Wasserhaltungen. Im Rahmen der Bauleitplanung sind das Ausmaß und etwaige Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung darzulegen sowie zu erläutern, dass voraussichtlich keine Gründe gegen die Erteilung einer späteren wasserrechtlichen Erlaubnis sprechen. Dies erfordert eine baugrundtechnische bzw. auch eine umfassende hydrogeologische Beurteilung, die bereits im Rahmen der Bauleitplanung (Prüfung der Umweltauswirkungen) vorgelegt werden muss.

Eine übermäßige Neuversiegelung der Flächen ist wegen der Verringerung der Grundwasserneubildung zu vermeiden.

Durch Versickerung von Niederschlagswasser kann das Grundwasser verstärkt neu gebildet werden. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass das Grundwasser nicht qualitativ beeinträchtigt wird.

Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3 m) sind vernässungsgefährdete Gebiete und sollen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet werden.

2. Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Qualitativen Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes (Hess. Regierungsblatt Nr. 33 vom 07.02.1929).

Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggfs. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist grds. die zuständige Untere Wasserbehörde.

Oberflächengewässer

Keine Bedenken.

Abwasser, Gewässergüte

Keine Bedenken.

4.

Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

Die Begründung zum Bebauungsplan enthält auf Seite 14 unter „7 Altlastenverdächtige Flächen / Altlasten“ die Aussage, dass der Stadt Karben zum derzeitigen Zeitpunkt keine Informationen zu Altflächen (Altstandorte, Altlagerungen), Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen oder Grundwasserschäden für das Plangebiet vorliegen.

Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans unter Berücksichtigung des zum Überprüfungsstermin am 13.03.2020 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.

In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Nachforschungspflichten, wie sie sich aus dem Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbe-

Zu 4.: Den Anregungen wird entsprochen. Die Ausführungen zum Thema Bodenschutz werden in den Planunterlagen redaktionell ergänzt und überarbeitet. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

sondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, St.Anz. 19/2002 S. 1753 ergeben.

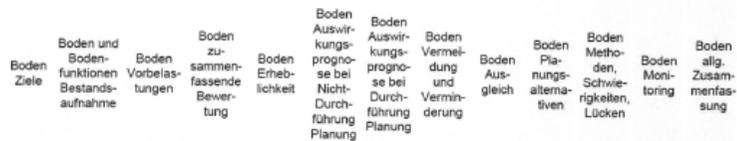
Vorsorgender Bodenschutz

Die Verpflichtung nach § 1 Abs. 6 BauGB, Belange des Umweltschutzes (und damit die Auswirkungen auf den Boden) zu berücksichtigen, gilt auch in diesem Fall des vereinfachten Verfahrens nach § 13a BauGB bei dem keine Umweltprüfung erforderlich ist. Der vorsorgende Bodenschutz (Schutzgut Boden) wurde nicht in der nötigen Ausführlichkeit und Tiefe behandelt.

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 Bodenviewer des HLNUG weitere Informationen zu erhalten, hinweisen.

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

Bausteine Umweltbericht



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.

Die DIN 19731, DIN 18915 und DIN 19639 sind bei der Bauausführung zu beachten und einzuhalten. Ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen unter nachrichtlichen Hinweise erscheint sinnvoll, da die DIN Auswirkungen auf die Planung und Durchführung von Bauvorhaben haben.

5.

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)

Keine Bedenken.

Allgemein:

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

6.

Für die **bergrechtliche** Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:

Zu 5.: Der Anregung wird entsprochen.

Das Regierungspräsidium Darmstadt als Träger öffentlicher Belange wird über die Ergebnisse der Abwägung informiert. Nach Beendigung des Verfahrens wird eine beglaubigte Kopie des Bebauungsplans (Satzungsbeschluss) überstellt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010
- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:

- vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus:

- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse,
- in der Datenbank vorliegende Informationen,
- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau.

Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

7. Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Dorothee Tacke

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Zu 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Kampfmittelräumdienst wurde am Verfahren beteiligt. Aus der entsprechenden Stellungnahme gehen keine Einwände oder Bedenken zur Planung hervor. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Holger Fischer
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
K 1371-2020
Ihr Zeichen: Frau Julia Gerhard
Ihre Nachricht vom: 26.02.2020
Ihr Ansprechpartner: Juergen Lorang
Zimmernummer: 0,23
Telefon/ Fax: 06151 12 6510/ 12 5133
E-Mail: Juergen.Lorang@rpd.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmr@rpd.hessen.de
Datum: 18.03.2020

Karben, Stadtteil Klein-Karben
"Südwestlicher Birkenweg"
Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 241
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Jürgen Lorang

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

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

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Beachtung im Rahmen der nachfolgenden Objektplanung und Bauausführung in die Planunterlagen aufgenommen.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Eingang: 12. März 2020

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wetztenberg



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Planungsbüro Fischer Partnerschafts-
gesellschaft mbH Stadtplaner + Beratende
Ingenieure
Im Nordpark 1
35435 Wetztenberg-Krofdorf

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

9. März 2020

Karben 2/20/Bp
Bebauungsplan Nr. 241 "Südwestlicher Birkenweg" der Stadt Karben,
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.
2. Der Regionalplan Südhessen / Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) stellt an der Stelle „Wohnbaufläche, Bestand“ dar. Die vorgelegte Planung ist daher aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt.
3. Die Maßnahmen zur Innenentwicklung werden ausdrücklich begrüßt.
4. Sobald der o.g. Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung zusammen mit einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Cornelia Schradin
Gebietsreferentin
Abteilung Planung

Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main (09.03.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1. – 3.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 4.: Der Anregung wird entsprochen.

Der Regionalverband FrankfurtRheinMain als Träger öffentlicher Belange wird über die Ergebnisse der Abwägung informiert. Nach Beendigung des Verfahrens wird eine beglaubigte Kopie des Bebauungsplans (Satzungsbeschluss) überstellt. Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

| | |
|------------|---|
| Az.: | 60069-20-TÖB- (Aktenzeichen bitte immer angeben) |
| Vorhaben: | Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) Nr 241 "Südwestlicher Birkenweg" in Karben, Stt. Klein-Karben - |
| Gemarkung: | Klein-Karben |
| Flur: | 1 |
| Flurstück: | 517/12 |

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

- 1. FSt 2.3.2 Gesundheit- und Gefahrenabwehr / Kommunalhygiene**
Anspruchspartner/in: Herr Alexander Theophil
Aus Sicht der Fst. 2.3.2 bestehen hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes keine Bedenken.
- 2. FB 4 Archäologische Denkmalpflege**
Anspruchspartner/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.
- 3. FSt 2.3.6 Brandschutz**
Anspruchspartner/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 -

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

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

Bankverbindungen
Sparkasse Odenhausen
IBAN DE84 5185 0379 0051 0000 04
SWIFT-BIC HELADEF1FR1

Postbank Frankfurt
IBAN DE37 3001 0360 0011 3198 09
SWIFT-BIC PSNKDE33XXX

Kreisausschuss des Wetteraukreis (31.03.2020)

Beschlussempfehlungen

Zu 1. und 2.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 3.: Die Hinweise werden zur Beachtung im Rahmen der nachfolgenden Objektplanung und Bauausführung in die Planunterlagen aufgenommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Wetteraukreis

Aktenzeichen: -60069-20-TÖB-
Datum: 31.03.2020
Seite: 2

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

1600 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.

4.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Ansprechpartner: Frau Sirkka Rausche

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen
Keine Einwendungen, sofern die aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen ordnungsgemäß durchgeführt werden.

Rechtsgrundlage:
§ 44 BNatSchG

/./3

Zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Beachtung der nachfolgenden Planungsebenen in die Planunterlagen aufgenommen.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Hinsichtlich der in letzter Zeit immer häufiger auftretenden Vorkommen von Insekten und Pilzkrankungen, die für den Menschen gesundheitliche Probleme verursachen können (Eichenprozessionsspinner, Rußrindenkrankheit), sollte im Rahmen der Ausführung geprüft werden, ob es sinnvoll ist Eichen- und Ahorn-Arten zu pflanzen.

Wir regen an, die zu errichtenden Gebäude mit Nisthilfen für Gebäudebewohnende Tierarten (Mauersegler, Haussperling, Schwalben, Fledermäuse) auszustatten. Diese Arten leiden in Folge von Gebäudesanierungen zunehmend unter dem Verlust von Nistgelegenheiten. Bei frühzeitiger Berücksichtigung können diese optisch unauffällig oder als gezielte Gestaltungselemente in die Fassade integriert werden. Sofern Nisthilfen verbindlich festgesetzt werden, können diese auch als Kompensationsleistung angerechnet werden.

Die Regelungen des allgemeinen und speziellen Artenschutzes nach den Vorgaben der §§ 39 und 44 BNatSchG sind auch auf Baugenehmigungsebene zu prüfen und angemessen zu berücksichtigen.

5.

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner: Herr Joshua Ruppert

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Gegen die vorgelegte Planung haben wir aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange keine Bedenken.

6.

FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben

Ansprechpartner: Frau Silvia Bickel

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

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

7.

FD 4.5 Bauordnung

Ansprechpartner/in: Frau Birgit Wirtz

Keine Einwendungen.

Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen

Fachliche Stellungnahme:

Hinweis:

Wir weisen darauf hin, dass ggf. bei einer Teilung des Grundstücks 517/13 für jeden Grundstücksteil eine gesicherte Erschließung nachgewiesen werden muss.

8.

FSt 4.5.0 Denkmalschutz

Ansprechpartner/in: Frau Corina Sauerwein

Keine Einwendungen.

Zu 5. und 6.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Beachtung im Rahmen der nachfolgenden Objektplanung und Bauausführung in die Planunterlagen aufgenommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 8. und 9.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.



Wetteraukreis

Aktenzeichen: -60069-20-TÖB-
Datum: 31.03.2020
Seite: 4

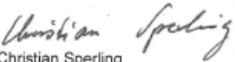
9.

FB5, LU3 Besondere Schulträgeraufgaben

Ansprechpartner/in: Herr Martin Bastian

Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan der Stadt Karben werden aus Sicht des Schulträgers keine Bedenken geltend gemacht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Christian Sperling