

Abwägung im Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4(2) BauGB

Stadt Karben
Bebauungsplanung Nr. 158.1
"Ortskern Burg-Gräfenrode", 1. Änderung

Beschlussvorlage für die Stadtverordnetenversammlung zu den eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Bürger gem. § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

im Rahmen der Offenlage.

Beteiligungsfrist der Offenlage: 04.11.2013 bis 06.12.2013

Bearbeitungsstand des Bebauungsplanentwurfes: 10.06.2013

Bearbeitungsstand der Abwägung: 09.02.2015

Bearbeitung der Abwägung:



Arbeitsgemeinschaft
Städtebau + Architektur
Darmstadt

Dr.-Ing. Thomas Heinrich
Heinrich-Delp-Straße 61
64297 Darmstadt

Übersicht der beteiligten TÖB`s zur Offenlage Bebauungsplan "Burg-Gräfenrode" 2013

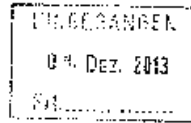
Name	Name	Ort	Rücklaufnr.	Anregung	Hinweis	beteiligt: ja/nein
Amt für Bodenmanagement	Büdingen	Hanau	6		Hinweis	ja
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen	Herrn Dr. Jörg Weise	Wettenberg				über BUND
BUND, Kreisverband Wetterau	Ulrike Loos, Peter-Geibel-Str. 5	61184 Karben	4		Hinweis	ja
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine	Landesverband Hessen e.V. Frau Silke Kettner	Butzbach				über BUND
Hessische Gesellschaft für	Ornithologie u. Naturschutz	Echzell				über BUND
Landesamt für Denkmalpflege Hessen	Abt. hessen Archäologie	Wiesbaden	8		Hinweis	ja, beteiligt intern den Wetteraukreis Archä
Landesjagdverband Hessen e. V.		Bad Nauheim				über BUND
Landrat des Wetteraukreises	Kommunalaufsicht I/2	Friedberg				ja
Mainova AG	NRM Netzdienste Rhein-Main	Frankfurt am Main	5	keine		Ja, per mail info.
NABU Karben	Schloßstraße 72	61184 Karben				Ja, über BUND
Naturschutzbund Deutschland	Landesverband Hessen e.V.	Wetzlar				ja, über BUND
Ortsbeirat Burg-Gräfenrode	Karlfred Heidelberg, Strackgasse 5	Karben				ja
OVAG – Oberhessische	Versorgungsbetriebe AG	Friedberg	3		Hinweis	ja
Regionalverband FrankfurtRheinMain	Frankfurt/ Rhein-Main	Frankfurt	7	keine		ja
Regierungspräsidium Darmstadt	Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Az. V31.2	Darmstadt	1.5		Hinweis	ja 8-fach
RP	Abteilung Regionalplanung		1.1	keine		
RP	Abteilung Naturschutz		1.2	Verweis auf	Untere N.(s.2.3)	
RP	Grundwasserschutz/Wasserversorgung		1.3		Hinweis	
RP	Bergaufsicht		1.4	keine		
RP	Arbeitsschutz und Umwelt			keine		
Wetteraukreis	Koordinierungsstelle FD 4.1 Strukturförderung und Umwelt	Friedberg				ja 10-fach
	FSt 1.3.1 Straßenverkehrs- und Zulassungsstelle		2.1	keine		
	FSt 2.3.2. Kommunalhygiene					
	FSt 4.1.1 Archäologische Denkmalpflege		2.2		Hinweis	
	FD 4.2 – Landwirtschaft		2.5	keine		

	FD 4.5 – Bauordnung		2.6	Anregungen		
	FSt 4.5.0 Untere Denkmalschutzbeh.		2.7	keine		
	FSt 4.5.5 Brandschutzdienststelle		2.8		Hinweis	
	FSt. 4.1.3 Wasser- und Bodenschutz		2.4	keine		
	FSt. 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege		2.3	Anregung		
27 TÖBs zu beteiligen						
Darunter 1 TÖB (Mainova) nur per mail	Auf Wunsch hin					
69 Gesamtzahl aller TÖBs						

Stand: Februar 2015

Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern

Keine



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Karben
Rathausplatz 1
61184 Karben

Unter Zeichen: III 31.2-61d 02/01-63-
Ihr Ansprechpartner: Petra Langsdorf-Roth
Zentrale Nummer: 4-099
Telefon/Fax: 069 41 12 69 20/24 89 14
E-Mail: petra.langsdorf-roth@rpd.hessen.de
Datum: 4. Dezember 2013

Bauleitplanung der Stadt Karben
Bebauungsplan Nr. 158-1 „Ortskern Burg-Gräfenrode“, 1. Änderung mehrerer Teilbereiche
Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

- A.1 aus regionalplanerischer Sicht werden gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskern Burg-Gräfenrode“ (für mehrere Teilbereiche) keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.
- A.2 Hinsichtlich naturschutzfachlicher Belange wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen. Von dem Vorhaben sind keine Schutzgebiete betroffen.
- Aus der Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt nehme ich wie folgt Stellung:
- A.3 **Grundwasserschutz/Wasserversorgung**
Das Plangebiet liegt in der Zone I des „Oberhessischen Heilquellenschutzgebietes“ (Verordnung vom 7.2.1979). Danach sind Bohrungen und Aufgrabungen über 5 m Tiefe genehmigungspflichtig. Ggfs. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist die zuständige Untere Wasserbehörde.
- A.4 Von der Bergaufsicht wird mitgeteilt, dass durch das Vorhaben keine Rohstoffsiccherungsflächen betroffen sind. Nach den vorliegenden Unterlagen ist im Plangebiet bisher kein Bergbau umgegangen. Aktuelle Betriebe, die unter Bergaufsicht stehen, befinden sich nicht in unmittelbarer Umgebung zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelmstraße 15, Wilhelmshaus
64278 Darmstadt
Internet:
www.rpd.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do. 9:00 bis 13:00 Uhr
Fr. bis 9:00 bis 13:00 Uhr
Telefon: 069 41 12 69 12 0 (Zentrale)
Telefax: 069 41 12 69 14 7 (Anfragen)

Präsidenten:
Johannes J.
59 087 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Lauerplatz

1. Regierungspräsidium Darmstadt / Eingang 04.12.2013

A. Zusammenfassung der Stellungnahme

Seitens des Regierungspräsidiums wird aus allen Dezernaten den Festsetzungen des Satzungsplanes zugestimmt.

B. Abwägung

ad 1.1. (Dezernat Regionalplanung)

Es werden keine Bedenken erhoben.

ad 1.2. (Dezernat Naturschutz)

Es sind keine Schutzgebiete betroffen. Es wird daher auf die untere Naturschutzbehörde verwiesen. (s. unten Pkt. 2.3)

ad 1.3. (Dezernat Grundwasserschutz/Wasserversorgung)

Es werden keine Bedenken erhoben.
Der Hinweis, dass die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes im Heilquellenschutzgebiet liegen, wird in den Bebauungsplan übernommen.

ad 1.4. (Dezernat Bergaufsicht)

Es werden keine Bedenken erhoben.
Auch von Seiten der Abteilungen Arbeitsschutz und Umwelt bestehen keine Bedenken.

Belange der Bergaufsicht sind durch das Vorhaben somit nicht betroffen. Dem Vorhaben der Stadt Kärben stehen aus der Sicht der Bergbehörde daher keine Sachverhalte mit rechtlicher Verbindlichkeit und abwägungsfähige Sachverhalte entgegen.

Im Übrigen bestehen von Seiten der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt keine weiteren Bedenken.

Ich weise darauf hin, dass diese Stellungnahme die fachlichen Anregungen meiner Dezernate, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt wird, beinhaltet.

A.5

Der **Kampfmittelräumdienst** wurde nicht beteiligt. Eine Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln gegeben werden. In dem mir von Ihnen zugeteilten Bauleitplanverfahren sind keine Hinweise dieser Art enthalten. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06451-225714. Schriftlich Anfragen an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat 118, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Petra Langsdorf-Roth

ad 1.5. (Dezernat Zentraler Kampfmittelräumdienst)

Dieses Dezernat wurde nicht beteiligt, weil es keine Hinweise auf das Vorkommen von Kampfmitteln gibt.

C. Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt über die Stellungnahme wie unter Pkt. B abgewogen.



Wetteraukreis

Wetteraukreis - Postfach 10 36 67 - 61140 Friedberg

ASAD
Arbeitsgemeinschaft
Städtebau und Architektur
Heinrich -- Delp -- Str. 61
64297 Darmstadt

Der Kreisausschuss
Strukturförderung und Umwelt
- Strukturförderung -
61169 Friedberg, Hamburger Str. 17
http://www.wetteraukreis.de
0 60 31 7 85 - 0

Auskunft erteilt Herr Dr. Fertig
Tel.-Durchwahl 06031-89 4100
E-Mail johannes.fertig
@wetteraukreis.de
Fax / PC-Fax 06031-89 91 4100
Zimmer-Nr. 107
Aktenzeichen 4.713
Klassifizierung
Datum 03.12.2013

Bauleitplanung der Stadt Karben, Stadtteil Burg-Gräfenrode B.-Plan Nr. 158.1 Ortskern, 1. Änderung

EINGEGANGEN
04. Dez. 2013
ERL.

Sehr geehrte Damen und Herren,
nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

2.1 FSt 1.3.1 Straßenverkehrs- und Zulassungsangelegenheiten, Ansprechpartnerin: Frau Sabrina Böhm

Die straßenverkehrsbehördliche Zuständigkeit der FSt 1.3.1 wird nicht berührt.
Gemäß der Verordnung zur Bestimmung von straßenverkehrsrechtlichen Zuständigkeiten vom 12.11.2007 (GVBl I, S. 800 ff. und den dazu ergangenen Änderungsverordnungen) ist vorliegend der Bürgermeister der Stadt Karben - Straßenverkehrsbehörde - zur Stellungnahme aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht aufzufordern.
Gegen die Änderungen bestehen daher für unseren Zuständigkeitsbereich keine Bedenken.

2.2 FSt 4.1.1 Archäologische Denkmalpflege, Ansprechpartner: Herr Dr. Jörg Lindenthal

Im Gebiet des Bebauungsplanes sind mittelalterliche Siedlungsreste bekannt.
Wir bitten daher, folgenden Hinweis in die textliche Festsetzung aufzunehmen:
1. Unsere Behörde ist **mindestens zwei Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten** (Abschieben der Straßentrasse sowie Ver- und Entsorgung) zu benachrichtigen, da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises wird dann eine **kostenfreie Baubeobachtung** vorgenommen.
2. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Archäologischen Denkmalpflege bzw. Unteren Denkmalschutzbehörde des Wetteraukreises zu melden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Ihre personenbezogenen Daten erfasst, gespeichert und verarbeitet werden, und diese an Dritte nur insoweit weiter gegeben werden, als dies zur ordnungsgemäßen Abwicklung Ihres Antrags / der hier in Rede stehenden Angelegenheit notwendig ist.

Öffnungszeiten der Kreisverwaltung: Montag bis Freitag 9:00 bis 12:00 Uhr, 13:30 bis 16:30 Uhr
Bankverbindungen: Sparkassen-Finanzgruppe, Filiale Friedberg, Konto: 2 510 900 72, IBAN: 2 510 000 01
Postbank Friedberg, Filiale Friedberg, Konto: 2 510 100 00, IBAN: 2 510 000 00
Kreishaus Friedberg, Postfach 10 36 67, 61140 Friedberg, Telefon: 06031 785-0, Telefax: 06031 785-1300
SWIFT: BFSW33HAN
SWIFT: BFSW33HAN
SWIFT: BFSW33HAN

2. Wetteraukreis / Eingang 04.12.2013

A. Zusammenfassung der Stellungnahme

Von Seiten des Fachdienstes 4.5 Bauordnung werden Bedenken vorgebracht.

Von Seiten der Fachdienste „Archäologische Denkmalpflege“ und „Naturschutz“ und „Brandschutz“ werden Hinweise gegeben.

B. Abwägung

ad 2.1: FSt 1.3.1 (Straßenverkehrsangelegenheiten)

Die Zuständigkeit des Kreises wird nicht berührt.
Die Zuständigkeit fällt der Straßenverkehrsbehörde der Stadt Karben zu, deren Belange nicht berührt werden, da alle Geltungsbereiche auf private Grundstücke beschränkt sind.

ad 2.2: FSt. 4.1.1 (Archäologie)

Da im Gebiet mittelalterliche Siedlungsreste bekannt sind, die jedoch nach aller Wahrscheinlichkeit nur im Geltungsbereich des umfassenderen Bebauungsplanes Nr. 158 liegen und nicht auf den bereits bebauten privaten Grundstücken, die Gegenstand dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 sind, wird die Anregung als Hinweis in den Bebauungsplan Nr. 158.1 übernommen, dass das Vorkommen von Baudenkmalern, die bei Erdarbeiten bekannt werden, der Denkmalschutzbehörde zu melden sind.

Siehe hierzu der inhaltlich gleichlautende Hinweis von „hessen Archäologie“ (Anregung Nr. 8 unten).

Bedenken werden nicht vorgebracht.

(§ 20 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalrechtlich Genehmigung nach § 16 HDSchG erforderlich werden.

3. Sollten umfangreiche Siedlungsreste auftreten, gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 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. 1 HDSchG). Diese Kosten sind vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen.

Wir bitten, die Hinweise 1 bis 3 im Text des B.- Planes rechtlich festzusetzen. Im Übrigen werden gegen den vorgesehenen Bebauungsplan von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

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

2.3 FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Ansprechpartner: Herr Peter Hünner

Zu dem vorgelagten Änderungsentwurf bestehen keine grundlegenden Bedenken.

Die im Begründungstext vorgelegte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung benennt die Flächengrößen der betroffenen Nutzungsänderungen. Es werden keine Angaben zur ökologischen Wertigkeit der Flächen gemacht.

Handelt es sich bei den Freiläichen, um bereits versiegelte Flächen oder ist das Gartenland mit Pflanzbindung (1.222 m²), als strukturreicher Hausgarten zu bewerten oder sind überwiegend Zierrasenflächen vorhanden?

Zur Bewertung des Eingriffs ist eine Bilanzierung nach Biotopwertverfahren durchzuführen.

Da es sich nicht um einen Bebauungsplan nach § 13 a BauGB für Maßnahmen der Innenentwicklung handelt, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

2.4 FSt 4.1.3 Wasser- und Bodenschutz, Ansprechpartner: Herr Thomas Buch

Gegen das beantragte Vorhaben haben wir aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange keine Bedenken.

2.5 FD 4.2 Landwirtschaft, Ansprechpartnerin: Frau Silvia Bickel

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

2.6 FD 4.5 Bauordnung, Ansprechpartnerin: Frau Birgit Wirtz

Zu der Änderung des Bebauungsplans werden folgende Anregungen und Bedenken geltend gemacht:

1. Für festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist darzulegen, zu wessen Gunsten sie festgesetzt werden, z.B. zugunsten der Allgemeinheit, zugunsten des nördlich/östlich/westlich/südlich angrenzenden Flurstücks etc. Wir bitten dies nachzuholen.
2. Weiterhin bitten wir zu überprüfen, ob jetzt tatsächlich alle notwendigen Vermaßungen nachgeholt sind.

ad 2.3: FSt. 4.1.2 Naturschutz

Es werden keine grundlegenden Bedenken vorgebracht.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Biotopwertverfahren wird in den Begründungstext zum Bebauungsplan eingefügt werden.

Die sich aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes ergebenden Nutzungsänderungen werden hinsichtlich der Flächenausdehnung und der ökologischen Wertigkeit berechnet und nachvollziehbar dargestellt.

Es ergibt sich ein Biotopwertdefizit von 12.271 Wertpunkten.

ad 2.4 FSt. 4.1.3 (Wasser- und Bodenschutz)

Es bestehen keine Bedenken.

ad 2.5: FD 4.2 (Landwirtschaft)

Es bestehen keine Bedenken.

ad 2.6: FD 4.5 (Bauordnung)

ad Pkt 1: Die Präzisierung zu den Nutzungsrechten für die beiden festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte wird in folgender Weise erfolgen:

- In der Burgstraße 7 ist das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des nördlich gelegenen Hintergebäudes festgesetzt.
- In der Ilbenstädter Straße 11A ist das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Anwesens Flurstück 221/1 festgesetzt.

ad Pkt 2: Die Plandarstellung wird noch einmal daraufhin durchgesehen, wo aufgrund einer fehlenden Vermaßung Unsicherheiten in der Beurteilung der Festsetzung von Baugrenzen entstehen könnten. Wo keine Vermaßung eingetragen ist, bezieht sich die Baugrenze oder Baulinie auf eine Gebäudekante im Bestand oder deren Fluchtlinie.

3. Nach § 9 Abs. 6 BauGB sind Denkmäler in den Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Zumindest entlang der Berliner Straße gibt es mehrere Einzelkulturdenkmäler, die im Plan zu kennzeichnen sind. Wir bitten dies nachzuholen.

2.7 FS: 4.5.0 Untere Denkmalschutzbehörde, Ansprechpartner: Herr Uwe Meyer

Korrekturweise wurden die einzelnen Kulturdenkmäler, die von den Änderungen betroffen sind, entsprechend eingetragen. Generell ist die Erhaltung der für die Wotrou typischen Hofformen zu begrüßen (Berliner Straße 6-14).

So sind alle Maßnahmen am äußeren Erscheinungsbild und im Inneren der Gebäude, die nach § 2 Abs. 1 HDSchG unter Schutz stehen, genehmigungspflichtig gem. § 16 HDSchG (Wbs. Berliner Straße 6 und Wbs. mit Nebengebäude Berliner Straße 10).

Bei Gebäuden, die nach § 2 Abs. 2 Satz 1 HDSchG unter Schutz stehen, sind jegliche Arbeiten am äußeren Erscheinungsbild, gem. § 16 HDSchG genehmigungspflichtig (Wbs. mit Nebengebäude Weißenburgstraße 21).

In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf unsere Stellungnahme vom 28.07.1994 bzw. vom 12.08.1994.

2.8 FS: 4.5.5 Brandschutzdienststelle - Vorbeugender Brandschutz, Ansprechpartner: Herr Michael Kimmel

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

1. Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs (§ 3 Abs. 4 HBKG) ist in Anlehnung an das DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 405 entsprechend der baulichen Nutzung gemäß § 17 Baunutzungsverordnung - BauNVO folgender Löschwasserbedarf erforderlich:

1.000 l/min.

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

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

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

2. Hydranten

Zur Löschwasserentnahme sind im öffentlichen Versorgungsnetz Hydranten - Unterflurhydranten nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten nach DIN 3222 einzubauen.

Folgende Abstände sind einzuhalten:

- ▶ Offene Wohngebiete 120 m
- ▶ geschlossene Wohngebiete 100 m
- ▶ Geschäftsstraßen 80 m.

ad Pkt 3: Die Kulturdenkmäler in der Berliner Straße 6 und Berliner Straße 10 sind im Plan nachrichtlich eingetragen. Die Lesbarkeit des Planzeichens wird verbessert und statt KD ein D am Grundstück und in der Legende zum Plan eingetragen.

Das Gebäude in der Weißenburgstr. 21 ist Teil der Gesamtanlage um die Oberburg in der Burgstraße 13. Dies ist im Bebauungsplan auch nachrichtlich so festgesetzt. Ein D ist auf dem Grundstück Weißenburgstr. 21 wie auch den anderen Denkmälern als Planzeichen eingetragen.

ad 2.7:

Die korrekte Eintragung der Denkmale im Bebauungsplanentwurf wird von der Unteren Denkmalschutzbehörde begrüßt. Es bestehen keine Bedenken.

ad 2.8:

Gegen die Planfestsetzungen bestehen von Seiten des Vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken, wenn die aktiven brandschutztechnischen Voraussetzungen erfüllt sind.

Diese Voraussetzungen werden in zusammenfassender Form in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt. Auch die angefügten Hinweise auf sonstige Maßnahmen, die dem Brandschutz dienen, werden in zusammenfassender Form in die Begründung übernommen werden.

Durch die kleinteiligen Arrondierungen an bestehende Gebäude, die Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind, ergeben sich keine Änderungen der bestehenden Feuerwehrrangriffswege und deren Belastbarkeit.

Für den Einbau der Hydranten ist das DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 331 (M) - einzuhalten.
Oberflurhydranten sind entsprechend DIN 3222 farblich zu kennzeichnen.

Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder für Brandschutzanlagen nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

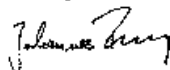
3. Sonstige Maßnahmen

Die Straßen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von mindestens 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t ohne Schwierigkeiten befahren werden können.

Auf die Muster-Richtlinie der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU vom Juli 1998 „Flächen für die Feuerwehr“ wird verwiesen.

Unterflurhydranten sind so anzulegen, dass sie vom ruhenden Verkehr nicht blockiert werden können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. Johannes Fertig

C. Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt über die Stellungnahme wie unter Pkt. B abgewogen.



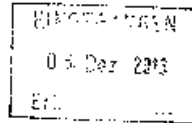
Wir für Oberhessen
www.ovag-netz.de

ovag Netz AG Postfach 10 07 63 61147 Friedberg

ASAC
Heinrich Deip Straße 61
61267 Darmstadt

Wolfgang Crepaldi
Planung & Projektierung - EL/GrA1

Telefon 0603 82 1337
Fax 0603 82 1636
E-Mail wolfgang.crepaldi@ovag-netz.de
Datum 26.11.2013



Stadt Karben im Stadtteil Burg-Gräfenrode
Bebauungsplan Nr. 158.1 "Ortskern Burg-Gräfenrode" – 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

In dem ausgewiesenen Gebiet sind von uns 20 kV- und 0,4 kV-Kabel gelegt und es ist eine Transformatorstation vorhanden. Ebenso sind Anlagen für die Straßenbeleuchtung vorhanden. Die ungefähre Lage der 20 kV Anlagen haben wir in dem beigefügten Plan eingezeichnet und bitten um Darstellung im Bebauungsplan. Für die korrekte Eintragung der Trassen die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Zusätzlich können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern.

Wasserversorgungsanlagen der OVAG sind in den angesprochenen Bereichen nicht betroffen

Wir bitten die Stadt Karben bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten 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 Kabel durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen. Im Einzelfall bitten wir auch hier um Rücksprache mit unserem Netzbezirk Friedberg.

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

Die Versorgung von geplanten Wohngebäuden mit elektrischer Energie in den angesprochenen Teilbereichen kann durch entsprechende Netzerweiterung erfolgen.

ovag Netz AG Postfach 10 07 63 61147 Friedberg, Karben, Telefon 0603 82 1337, Fax 0603 82 1636, E-Mail netz@ovag-netz.de
Vorstand: Ralf Oudiz, Vorsitzender des Aufsichtsrates: Ralf Schwanitz, Sitz des Aufsichtsrates: Friedberg (Hessen), Pressekontakt: Friedberg 10 07 63 19
Service-Sachbearbeiter: BAR 10 07 63 09 90 05 07 77 3 B 0254987, 11.11.2013 17:05:33, Dr. J. G. 2013/11/26 11:05:33, U.S. 000110, DE 777700254987201

3. ovag / Eingang 06.12.2013

A. Zusammenfassung der Stellungnahmen des Kreisausschusses

Seitens der ovag Netz AG werden keine Bedenken geäußert und ein Hinweis gegeben.

B. Abwägung

Der Hinweis auf bestehende Netze und Transformatorstationen bezieht sich auf Anlagen, die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 158.1 liegen. Sie liegen im Geltungsbereich des alten Bebauungsplanes Nr. 158.

Die im Anhang von der ovag gelieferte Darstellung der Lage der Anlagen wird der Stadt Karben zu deren Unterlagen gegeben.

Eine Aussage, wie der Anschluss von möglichen Gewerbebetrieben an unser Netz ausgeführt wird, ist erst möglich, wenn feststeht, welche Leistung an den noch festzulegenden Anschlusspunkten benötigt wird. Zur Abstimmung, wie ein Anschluss ausgeführt werden kann, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg - Tel. 06031/82-1367 - in Verbindung.

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

Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen


Wilfried Crepaldi
ovag Netz AG

Anlage

C. Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt über die Stellungnahme wie unter Pkt. B abgewogen.

④

BOTANISCHE VEREINIGUNG f. NATURSCHUTZ
in HESSEN e.V.

BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ
DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.

DEUTSCHE GEBIRGS- und INWANDERER VEREINE
Landesverband Hessen e.V.

HESSISCHE GESELLSCHAFT f. 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 Umweltschutzbefreiungsgesetz

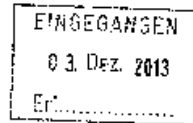
ASAD

Heinrich-Delp-Straße 61
64297 Darmstadt

Per email: mail@architekten-heinrich.de

Absender dieses Schreibens:

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



Karben, den 02.12.2013

**Betr.: Bauleitplanung der Stadt Karben/1. Änderung B-Plan Nr. 158.1 « Ortskern
Burggräfenrode »**

**Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände gemäß § 4 Abs. 2. Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. öffentlicher
Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die nach BNatSchG anerkannten Verbände geben folgende gemeinsame Stellungnahme ab:
Unsere Ausführungen beziehen sich auf den Bebauungsplanentwurf mit seinen textlichen Festsetzungen und die Begründung.

Wir bedauern die Abkehr von den ehemaligen Festlegungen, die im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms mit den Bewohnern abgesprochen worden waren.
Dies beinhaltet auch die Veränderung der ehemaligen Hofreiten mit den großen Freiflächen/Grünflächen durch Überbauungen, die diesen ehemaligen Absprachen nicht folgen.

Die in der Dorfstruktur noch vorhandenen Frei- und Grünflächen sollten als solche unbedingt erhalten werden.

Den im Wesentlichen nur an die Gegebenheiten angepassten Veränderungen stimmen wir zu.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ulrike Loos, BUND-ÖV Karben/Niddatal

4. BUND / Eingang 03.12.2013

A. Zusammenfassung der Stellungnahme

In Zuständigkeit für die anerkannten Naturschutzverbände wird den Festsetzungen zugestimmt.

Die Abkehr von den Festlegungen, die in Absprache mit den Bürgern im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms getroffen worden waren, wird bedauert.

B. Abwägung

Das Bedauern wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

C. Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt über die Stellungnahme wie unter Pkt. B abgewogen.

5

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH | Industriestraße 38 | D-64283 Frankfurt am Main

ASAD
Dr.-Ing. Thomas Heinrich
Heinrich-Delp-Str. 81
64297 Darmstadt



NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Sommerstraße 38
60486 Frankfurt am Main
Telefon 069 213-3105
Fax 069 213-81422
www.nrm-netzdienste.de
info@nrm-netzdienste.de

EINGEGANGEN
27. Nov. 2013
E:

Fax E-Mail
069 213-33458
koordinatio@nrm-netzdienste.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
30.10.2013

Unser Zeichen
N1-PM1 - RL

Telefon
069 / 213 - 81882

Calum
25.11.2013

Bauleitplanung der Stadt Karben
hier: 1. Änderung B-Plan Nr. 158.1 „Ortskern Burg-Gräfenrode“ gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrter Herr Heinrich,

auf Ihre Anfrage vom 30.10.2013 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 158.1 „Ortskern Burg-Gräfenrode“, keine Einwände bestehen. Unsere Leitungen befinden sich außerhalb Ihrer Flächennutzung

Für zukünftige Anfragen, bitten wir Sie die Unterlagen nach Möglichkeit in elektronischer Form (DWG/PDF) einzureichen. Die Emailadresse lautet: koordinatio@nrm-netzdienste.de

Freundliche Grüße

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Koordinatio

Andreas Weigold

Kai Runge

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH | Sommerstraße 38 | D-60483 Frankfurt am Main
Gesellschaftsform: Dr. Barbara Müller
Stir der Gesellschaft: Dr. Barbara Müller | Telefon: 069 213-3105 | Fax: 069 213-81422

5. Netzdienste RheinMain / Eingang 27.11.2013

A. Zusammenfassung der Stellungnahme

Seitens der Netzdienste der Mainova werden keine Bedenken oder Hinweise gegeben.

B. Abwägung

Keine Abwägung erforderlich

C. Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt über die Stellungnahme wie unter Pkt. B abgewogen.

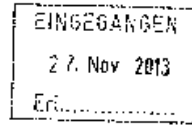
**Amt für Bodenmanagement
Büdingen**



Amt für Bodenmanagement Büdingen
Hauptstraße 13, 64281 Büdingen

ASAD Arbeitsgemeinschaft
Städtebau + Architektur Darmstadt
Heinrich-Dalp-Straße 61

64287 Darmstadt



Aktenzeichen	(im Antwortschreiben bitte angeben)
	4410B/8007B - 111/2013
Bearbeiter	Axel Lott
Telefon	06042-9612-429
Fax	06042-9612-300
E-Mail	axel.lott@hmbg.hessen.de
Fr. Zeichen	
Frei Beschrift.	vom 30.10.2013
Datum	25.11.2013

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Stadt Karben, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158.1
„Ortskern Burg-Gräfenrode“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 1. 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 des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) als Kartengrundlage. Durch das

64281 Büdingen, Bernhardsstraße 33
Telefon 06042-9612-0
Telefax 06042-9612-300
E-Mail info@hmbg.bueidingen@hmbg.hessen.de

6. Amt für Bodenmanagement / Eingang 27.11.2013

A. Zusammenfassung der Stellungnahme

Es werden keine Anregungen und Bedenken geäußert.

Es wird ein Hinweis gegeben für künftige Bauleitplanungsverfahren.

B. Abwägung

Für künftige Bauleitplanungsverfahren wird der Hinweis gegeben, dass die Verwendung des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems ALKIS als Kartengrundlage für derartige Planungen mit dem Hinweis auf den Rechteinhaber versehen werden muss.

Es wird daher folgender Hinweis in die Begründung, Kapitel „Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes“ und im Plan eingefügt:

„Datengrundlage für den Liegenschaftsplan ist das Amtliche Liegenschaftskatasterinformationssystem ALKIS der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation“.

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 des ALKIS verwenden, um den folgenden Hinweis:

„Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation“.

Bitte wenden Sie sich bei Fragen direkt an mich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Dr. Riesner)

C. Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt über die Stellungnahmen wie unter Pkt. B abgewogen.



EINGEGANGEN
26. Nov 2013
St.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 15 41, 60664 Frankfurt am Main

ASAD Arbeitsgemeinschaft
Städtebau+Architektur Darmstadt
Heinrich-Delp-Straße 61
64297 Darmstadt

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen: cs

Ansprechpartnerin: Frau. Schradin
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1548
Telefax: +49 69 2577 1526
Schradin@region-frankfurt.de

25. November 2013

Karben 3/13/Bp
1. Änderung B-Plan Nr. 158.1 "Ortskern Burg-Gräfenrode",
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen seitens des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain keine Bedenken.

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
Bereich Flächennutzungs- / Landschaftsplanung

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Postfach 11 15 41
60329 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 2577-110
Telefax: +49 69 2577-1204
Info@region-frankfurt.de
www.region-frankfurt.de

Deutsche Bank
BLZ 550 700 24, BIC: 55070024
IBAN: DE 26 5507 0024 0009 4000 00
BIC: DEUTDE33HAN

Frankfurter Sparkasse
BLZ 550 500 01, Kto. 302 800
IBAN: DE 5 5505 0001 0000 0028 02
BIC: FSLA33HAN

7. Regionalverband FrankfurtRheinMain / Eingang 26.11.2013

A. Zusammenfassung der Stellungnahme

Es werden keine Hinweise oder Anregungen gegeben.

B. Abwägung

Keine Abwägung erforderlich

C. Beschluss

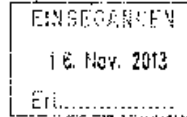
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt über die Stellungnahme wie unter Pkt. B abgewogen.



Archäologie und Prähistorische Denkmalpflege
Archäologisches Landesmuseum

Hessen-ARCHAEOLOGIE • Schloss Bränchen / Ostfögel • 65203 Wiesbaden

ASAD
Arbeitsgemeinschaft Städtebau
Architektur Darmstadt
Heinrich-Dalip-Str. 61
64287 Darmstadt



Aktenzeichen
Bezeichnung: Dr. Sabine Stadler-Christ
Bezirksarchäologie Wiesbaden
Durchwahl: 0611 6906-176
Fax: 0611 6906-137
E-Mail: stadler-landes@hessen-archaeologie.de
Pr. Zeichen
Datum: 15.11.2013

**Baufleitplanung der Stadt Karben/ 1. Änderung B-Plan Nr. 158.1 „Ortskern Burg-Gräfenrode“
Beteiligung der betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstigen Stellen
gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. Öffentlicher Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 30.10.2013, Ihr Zeichen:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan liegt in unmittelbarer Nähe des hochmittelalterlichen Kernes um die Burg herum. Hier konnten bereits Mauernreste dieser Zeitstellung gefunden werden. In Absprache mit der Kreisarchäologie fordert die hessenArchäologie jedoch keine komplette Voruntersuchung und Ausgrabung auf den Parzellen, sondern versucht eine möglichst kostengünstige und schnelle Lösung durch folgende rechtlichen Hinweise und Auflagen zu ermöglichen:

1. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 20 HDSchG) in diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.
2. Unsere Behörde/ die Kreisarchäologie des Wetteraukreises (Dr. Lindenthal) ist mindestens zwei Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten bzw. Baubeginn erster Bodeneingriffe zu benachrichtigen, da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist und eine Baubeobachtung seitens unserer Behörde stattfinden wird. Die Baubeobachtung und Bergung einzelner Funde wird kostenfrei vorgenommen werden, wenn hierfür genügend Zeit eingeräumt wird.
3. Sollten bedeutende Reste der vorgeschichtlichen Siedlung auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 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. 1 HDSchG). Diese Kosten sind vom Planbetreiber /Verursacher zu tragen.

Hessen-ARCHAEOLOGIE • Schloss Bränchen / Ostfögel • 65203 Wiesbaden
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Tel. 0611 6906-131, Fax 0611 6906-137
E-Mail: archaeologie.wiesbaden@hessen-archaeologie.de
www.hessen-archaeologie.de

8. Landesamt für Denkmalpflege Hessen / hessen Archäologie Eingang 16.11.2013

A. Zusammenfassung der Stellungnahme

Es werden keine Anregungen gegeben, aber die Bitte um Einfügung von Hinweisen in den Bebauungsplan geäußert.

B. Abwägung

Da Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 158.1 "Ortskern Burg-Gräfenrode", 1. Änderung „in unmittelbarer Nähe des hochmittelalterlichen Kernes um die Burg herum liegen“, sollen 3 vorformulierte Hinweise auf Verfahrensregelungen bei/vor Baubeginn und/oder Erdarbeiten in den Bebauungsplan übernommen werden.

Die Hinweise werden in den Plan als Hinweise übernommen.

**hessen
ARCHÄOLOGIE**

Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege
archaeologie.hessen.de
zentrales Archäologisches Landesmuseum



Wir bitten, die Hinweise 1 bis 3 im Text des B-Planes rechtlich festzusetzen. Im Übrigen werden gegen den vorgesehenen Bauplan von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Sabine Schade-Lindig

hessenARCHÄOLOGIE • Schloss Dieblich • Ostfögel • 65203 Wiesbaden
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Tel. 6511 6906-131 Fax 6511 6906-137
E-Mail: archaeologie.wiesbaden@hessen-archaeologie.de
www.hessen-archaeologie.de

C. Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt über die Stellungnahme wie unter Pkt. B abgewogen.

