Wetteraukreis

Der Kreisausschuss

Fachdienst Strukturförderung u. Umwelt

61169 Friedberg/H., Homburger Straße 17
http://www.wetteraukreis.de

Telefon: 06031 83-0

Wetteraukreis - Postfach 10 06 61 - 61146 Friedberg

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung

Hennteichstr. 13

63743 Aschaffenburg

Auskunft erteilt	Herr Sperling
Tel.-Durchwahl	83-4100
Fax / PC-Fax	06031 83-914100
E-Mail	christian.sperling@wetteraukreis.de
Zimmer-Nr.	107 b
Anschrift	Homburger Straße 17
Aktenzeichen	4.1-60073-18-TÖB-
Kassenzeichen	
Datum	04.04.2018

Az.:	**60073-18-TÖB-**	**(Aktenzeichen bitte immer angeben)**
Vorhaben:	Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) Nr. 179 "Bindweidgraben" in Karben	
Gemarkung:	Burg-Gräfenrode	
Flur:	1	
Flurstück:	200	

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FD 4.1 Archäologische Denkmalpflege
Ansprechpartner/in: Herr Dr. Jörg Lindenthal
Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau folgende Änderungswünsche vorgebracht. Der Hinweis zur Archäologischen Denkmalpflege ist dem neuen HDScHG wie folgt anzupassen:

Zur Sicherung von Bodendenkmälern ist ein Hinweis auf § 21 HDSchG wie folgt aufzunehmen:

„Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises, unverzüglich anzuzeigen.“

FSt 2.3.6 Brandschutz
Ansprechpartner/in: Herr Michael Kinnel
Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

Möglichkeiten der Überwindung:

Löschwasserversorgung

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

1600 l/min.

Zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten halten wir uns an die gesetzlichen Bestimmungen. Ihre Daten werden nur insoweit erfasst, gespeichert und verarbeitet, wie dies zur rechtmäßigen Abwicklung Ihrer Angelegenheiten erforderlich ist. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nur in rechtlich begründeten Fällen.

Erreichbarkeit der Kreisverwaltung

Mo – Mi	8:30 - 12:30 Uhr	13:30-16:00 Uhr
Do	8:30 - 12:30 Uhr	13:30-18:00 Uhr
Fr	8:30 - 12:30 Uhr	

Bitte beachten Sie die spezifischen Sprechzeiten Ihrer Ansprechpartner

Bankverbindungen

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

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

Ihre Anregung oder Kritik interessiert uns. Nutzen Sie das Kontaktformular auf www.wetteraukreis.de.

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

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

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

Hydranten:

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

Folgende Abstände sind einzuhalten:

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

Für den Einbau der Hydranten ist das DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 331 (M) - einzuhalten.

Überflurhydranten sind entsprechend DIN 3222 farblich zu kennzeichnen.

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

Sonstige Maßnahmen:

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

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

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege
Ansprechpartner/in: Frau Anna Eva Heinrich
Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

Sonstige fachliche Informationen:
Gegen das oben genannte Verfahren haben wir aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange keine Einwände. Wir weisen jedoch darauf hin, dass im Bebauungsplan Bindweidgraben, auf dem Gelände der jetzt in der 1. Änderung vorliegenden Beplanung, Feldgehölze festgesetzt sind.
Diese wurden im Zuge des Bebauungsplans nie hergestellt, müssen jedoch nach Kompensationsverordnung entweder noch hergestellt werden oder anderweitig ausgeglichen werden.

Dieser Ausgleich wurde bereits in der neuen Bilanzierung der 1. Änderung berücksichtigt. Dabei wurde jedoch zu wenig Raum für das Feldgehölz einberechnet. In der alten Bilanzierung wurden die Gehölze mit 1178 qm bilanziert und sollten so auch wieder einfließen.
Dabei ergibt sich ein Defizit aus dem alten Ausgleich von 31.806 BWP.

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz
Ansprechpartner/in: Herr Martin Eismann
Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

FD 4.2 Landwirtschaft
Ansprechpartner/in: Frau Silvia Bickel
Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu der o. g. Änderung des Bebauungsplanes.

FD 4.5 Bauordnung
Ansprechpartner/in: Frau Birgit Wirtz
Es liegen Einwendungen vor.

Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen

Fachliche Stellungnahme:
1. Unter den planungsrechtlichen Festsetzungen ist ausgeführt, dass Staffelgeschosse mindestens um 1,5m hinter die darunter liegende Fassade zurückspringen müssen. Wir bitten zur Klarstellung festzulegen, ob dies nur für eine Seite (z.B. die der Erschließungsstraße zugewandete Seite), an mehren Fassade oder allen Fassaden des Gebäudes gelten soll.
2. Für den unterirdischen Abwasserkanal ist ein Schutzstreien von 1,5m zur überbaubaren Fläche der Gemeindbedarfsfläche eingetragen worden. Auch wenn in dem östlich an den Kanal angrenzenden Bereich keine Baufläche festgesetzt worden ist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch dort bauliche Anlagen entstehen. Es ist daher im gesamten Bereich der Kanaltrasse beidseitig ein Schutzstreifen festzusetzen.

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

FB 5, LU 3 Besondere Schulträgeraufgaben
Ansprechpartner/in: Herr Welf Kunold
Da die Belange des Wetteraukreises als Schulträger von diesem Bauvorhaben nur unwesentlich berührt werden, machen wir keine Anregungen bzw. Bedenken geltend.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christian Sperling