

Anlage 1

1 Stellungnahme des Amtes für Bodenmanagement Büdingen vom 18.11.2019

**Amt für Bodenmanagement
Büdingen**



Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstrasse 33, 63654 Büdingen

Geschäftszeichen (im Antwortschreiben bitte angeben)

Magistrat der Stadt Friedberg
Postfach 100964
61149 Friedberg

Stadt Friedberg (Hessen)

Bearbeitet
Telefon
Fax
E-Mail
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Datum

19. Nov. 2019

18.11.2019

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Stadt Friedberg, Kernstadt, Bebauungsplan Nr. 89 „Steinern Kreuzweg“, 1. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:
 - Keine Einwendungen
- Fachliche Stellungnahme:
 - Zur Planung bestehen keine Bedenken, aber folgende Anregung:
 - Der im Westen befindliche Wirtschaftsweg (Gemarkung Ockstadt, Flur 12, Flurstück 236) befindet sich im Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens „Friedberg B3a“ (Az : UF 1598).
 - Sollten an dem Wegeflurstück Änderungen geplant sein, sind diese vorher mit dem Amt für Bodenmanagement Büdingen abzustimmen.
 - 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

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



Anmerkung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Derzeit ist keine Änderung des Wegeflurstücks geplant.

Anlage 1

2 Stellungnahme des Wetteraukreises vom 10.12.2019



Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Magistrat der Stadt
Friedberg
Mainzer-Tor-Anlage 6
61169 Friedberg



Der Kreisausschuss
Fachdienst 4.1.
Kreisenwicklung
61169 Friedberg/Hessen, Homburger Straße 17
<http://www.wetteraukreis.de>
Telefon: 06031 83-0

Auskunft erteilt Herr Sperling
Tel.-Durchwahl 83-4100
E-Mail christian.sperling@wetteraukreis.de
Fax / PC-Fax 06031 83-914100
Zimmer-Nr. 107 b
Anschrift Homburger Str. 17
Aktenzeichen 60393-19-TOB-
Kassenzeichen
Datum 10.12.2019

Az.:	60393-19-TÖB-
Vorhaben:	<u>(Aktenzeichen bitte immer angeben)</u> Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) Nr. 89 "Steinern Kreuzweg" in Friedberg - 1. Änd. -
Gemarkung:	Friedberg
Flur:	38
Flurstück:	817

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 2.3.2 Gesundheit- und Gefahrenabwehr / Kommunalhygiene

Ansprechpartner/in: Herr Markus Goltz

Aus Sicht der Fst. 2.3.2 bestehen hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes folgende Bedenken:

Die Anrechnung der Höhen von Stützmauern auf die Höhe der Einfriedung darf nicht in Konkurrenz zur Absturzsicherung für Kinder treten. Die Mindesthöhen für Absturzsicherungen / Brüstungen sind einzuhalten.

FB 4 Archäologische Denkmalpflege

Ansprechpartner/in: Herr Dr. Jörg Lindenthal

Gegen den Plan bestehen von Seiten der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises folgende Bedenken oder Änderungswünsche.

Wir bitten folgenden Hinweis (vgl. unsere Stellungnahme aus dem Jahr 2016) in die textliche Festsetzung aufzunehmen:

1. Durch die Stadt Friedberg wurden in Zusammenarbeit mit der Archäologischen Denkmalpflege innerhalb des Geltungsbereiches archäologische Untersuchungen durchgeführt. Da nicht auf allen Flächen des Geltungsbereiches Ausgrabungen durchgeführt wurden, ist eine Baubeobachtung durch die Archäologische Denkmalpflege zu gewährleisten. Diese ist für die Bauherrschaft kostenfrei und führt zu keiner Verzögerung der Arbeiten.
Der Baubeginn ist der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises, Europaplatz, 61169 Friedberg, mindestens zwei Wochen vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen und die baubegleitende Beobachtung abzusprechen.

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

Öffnungszeiten

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

Bankverbindungen

Sparkasse Oberhessen
IBAN DE64 6185 0279 0051 0000 04
SWIFT-BIC HELADEF1PRH

Postbank Frankfurt
IBAN DE37 5001 0060 0011 3198 09
SWIFT-BIC PBKOF333

Anmerkung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Der vorhandene Hinweis zur Archäologie wird durch die Anregung ersetzt.



Aktenzeichen: 4.1-60393-19-TÖB-
Datum: 10.12.2019
Seite: 2

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.“

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

FSt 2.3.6 Brandschutz

Ansprechpartner/in: Herr Lars Henrich
Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Ansprechpartner: Frau Eva Maria Lospichl
Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
Gegen die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Steinern Kreuzweg" bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Wetteraukreises keine Bedenken.
Die angestrebten Änderungen haben keine Auswirkungen auf die naturschutzrechtlichen Belange.

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner: Herr Thomas Buch
Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
Gegen das beantragte Vorhaben bestehen aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken.
Wir bitten, die in den "Textlichen Festsetzungen" zum Thema Wasserschutz enthaltenen Hinweise wie folgt abzuändern:

Heilquellenschutz
Das Plangebiet liegt in der quantitativen Zone D und der qualitativen Zone IV des rechtskräftig festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim. Die Bestimmungen (Verbote) der Schutzverordnung vom 24.10.1984 sind daher zu beachten.
In Bezug auf den Bebauungsplan gilt dies insbesondere für tiefere Bodeneingriffe (z.B. für Erdwärmepumpenbohrungen).

FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben

Ansprechpartner: Frau Silvia Bickel
Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu dem o. g. Änderung des Bebauungsplans.

Anregungen:

1. Am westlichen Rand des Baugebietes, zum angrenzenden landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg, ist eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Hier ist auf die entsprechenden Grenzabstände nach dem Hessischen Nachbarrechtsgesetz zu achten.
Außerdem sollten Rosenarten, der Gewöhnliche Schneeball, die Traubenkirsche und das Pfaffenhütchen nicht gepflanzt werden. Die genannten Arten sind Winterwirte für Blattläuse. Da sich in der unmittelbaren Umgebung Ackerflächen befinden, führt die Pflanzung von den o.g. Winterwirten zu einer Vermehrung und Verschleppung von Blattläusen sowie der daraus entstehenden Folgekrankheiten (Blattläuse können Virose übertragen). Dies kann letztendlich einen vermehrten Pestizideinsatz in der Region zur Folge haben.
2. Auf dem Flurstück 14, Flur 11 ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Beim Bau ist darauf zu achten, dass die vorhandenen Drainagen nicht beschädigt werden. Wir empfehlen dazu den zuständigen Ortslandwirt, Herrn Christian Hartmann, Tel.: 06032-5851 zu kontaktieren.

Anmerkung:

Die Anregung wird berücksichtigt. Der vorhandene Hinweis „Wasserschutz“ wird durch die Anregung ersetzt.

Anmerkung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird im Rahmen der Objekt-/Grünplanung an den Planer weitergegeben.

Anmerkung:

Das geplante Regenrückhaltebecken ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Anlage 1

FD 4.5 Bauordnung

Ansprechpartner/in: Frau Birgit Wirtz

Keine Einwendungen.

Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen

Fachliche Stellungnahme:

Hinweis:

Wir bitten um Erklärung, was unter einer "grünordnerischen" Anlage der nicht überbauten Grundstücksflächen verstanden wird.

FSt 4.5.0 Denkmalschutz

Ansprechpartner/in: Herr Uwe Meyer

Es liegen Einwendungen vor.

Das "Steinern Kreuz", Einzel-Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) liegt im nordöstlichen Bereich des B-Planes Nr. 89, Gemarkung Friedberg, Flur 36, Flurstück 738 (unmittelbar westlich des Kindergartens). Das betreffende Gebiet ist im B-Plan als Teil einer Grünfläche ausgewiesen.

Nach § 18 HDSchG besteht für jegliche Maßnahmen an dem Wegekreuz eine Genehmigungspflicht, auch für ein Versetzen des Kulturdenkmals.

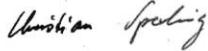
FB5, LU3 Besondere Schulträgeraufgaben

Ansprechpartner/in: Herr Martin Bastian

Gegen die vorgesehene Änderung des Bebauungsplans der Stadt Friedberg werden aus Sicht des Schulträgers keine Bedenken geltend gemacht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Christian Sperling

Beschlussvorschlag zu 1:

Die Anregung wird berücksichtigt. Der Begriff „grünordnerische“ wird aus den Festsetzungen zur Grundstücksbegrünung gestrichen und die Festsetzungen dementsprechend angepasst.

Anmerkung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandene Darstellung im Bebauungsplan wird verdeutlicht. Der Hinweis auf § 18 HDSchG ist in den Festsetzungen enthalten.

Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 12.12.2019

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN



Regierungspräsidium Darmstadt: 64278 Darmstadt

Kreisstadt Friedberg
-Der Magistrat-
Postfach 100964
61149 Friedberg (Hessen)

17.12. 2019
16. Dez. 2019
Stadt Friedberg (Hessen)

Unser Zeichen:	
Ihr Zeichen:	
Ihre Nachricht vom:	
Ihr Ansprechpartner:	
Zimmernummer:	
Telefon/ Fax:	
E-Mail:	
Datum:	16. Dez. 2019

12. Dezember 2019

**Bauleitplanung der Kreisstadt Friedberg (Hessen)
Bebauungsplan Nr. 89 „Steinern Kreuzweg“ in Friedberg - Kernstadt**

Stellungnahme gemäß §4 Abs. 2 i.V.m. §13 Abs.2 Nr.3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
da das Plangebiet vollständig im „Vorranggebiet Siedlung“ liegt, besteht aus **regionalplanerischer** Sicht keine Bedenken.
Der o.g. Bebauungsplan-Entwurf überlagert kein ausgewiesenes oder geplantes Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet.
Zu weiteren **naturenschutzfachlichen** Aspekten wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Aus Sicht der Abteilung **Arbeitsschutz und Umwelt** nehme ich wie folgt Stellung:

Aus Sicht der Dezernate 41.1 Grundwasser, Bodenschutz Ost, 41.2 Oberflächengewässer und 41.3 Abwasser, Gewässergüte bestehen gegen die vorgesehene Planung keine Bedenken.

Bodenschutz West
Nachsorgender Bodenschutz

Im Rahmen der 1. Änderung wird keine neue Aussage zu Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes vorgenommen.
Meine bisherige Stellungnahme bleibt bestehen.

Vorsorgender Bodenschutz

Mit der Änderung wird die Umlagerung von Boden zur Geländemodellierung zugelassen. Hierbei werden aber keine weitergehenden Festlegungen vorgenommen. Da es sich hierbei

Regierungspräsidium Darmstadt
Hilpertstraße 31
64295 Darmstadt

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Internet:
<https://rp-darmstadt.hessen.de/>

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Hilpertstraße

Anlage 1

- 2 -

im Allgemeinen um den standorttypischen Lösslehm handelt, der ein sehr sensibler und hochwertiger Boden ist, sollten bei dieser Festlegung ergänzend folgende Festlegungen zum Bodenschutz aufgenommen werden:

Der Bodenabtrag oder Bodenauftrag muss im Bereich des Unterbodens erfolgen. Hierzu ist der Mutterboden (Oberboden, meist die obersten 0,3 m unter Geländeoberkante) abzuheben und nach der geländegestaltenden Maßnahme wieder aufzutragen.

Wird Boden aufgetragen, so muss dieser Boden bodenkundlich dem Boden des Standortes entsprechen. Wird Fremdboden angeliefert, so muss dieser zusätzlich chemisch die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung einhalten. Die Umlagerung von standorteigenen Boden ist zulässig.

Die Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Mutterboden sind zu beachten. Weitere Hinweise können aus der DIN 19369 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ entnommen werden.

Die o. g. Festlegungsvorschläge ergänzen die bisherigen Stellungnahme zum vorsorgenden Bodenschutz.

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)

Gegen die vorgesehene Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Für die vorgesehene Nahwärmestation sollte aufgrund der Abstandsverhältnisse zu den nächstliegenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen spätestens im Baugenehmigungsverfahren durch einen Sachverständigen für Schallschutz der Nachweis geführt werden, dass bzw. unter welchen Bedingungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den benachbarten Wohnhäusern eingehalten werden.

Bei der Ortsnetzumspannstation (Trafostation) handelt es sich um eine Niederfrequenzanlage im Sinne des § 1 der Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV. Nach § 4 Abs. 2 der 26. BImSchV sind bei Errichtung und wesentlicher Änderung von Niederfrequenzanlagen die Möglichkeiten auszuschöpfen, die von der jeweiligen Anlage ausgehenden elektrischen, magnetischen und elektromagnetischen Felder nach dem Stand der Technik unter Berücksichtigung von Gegebenheiten im Einwirkungsbereich zu minimieren. Näheres hierzu regelt die „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV (26. BImSchVVvV)“. Nach Kap. 3.2.1.2 beträgt der Einwirkungsbereich der Ortsnetzumspannstationen den Bereich im Abstand von bis zu 10 m um die Anlage.

Da sich im Einwirkungsbereich der Ortsnetzumspannstation maßgebliche Minimierungsorte befinden ist die in Kap. 3.2 beschriebene Vorgehensweise zur Umsetzung des Minimierungsgebotes anzuwenden (Prüfung ob Minimierungsorte im Einwirkungsbereich / Bewertungsabstand, individuelle Minimierungsprüfung für die Minimierungsorte, Maßnahmenbewertung usw.) und zu dokumentieren. Die möglichen Minimierungsmaßnahmen sind abschließend in Kap. 5.3.4 der 26. BImSchVVvV genannt. Dies ist spätestens im Baugenehmigungsverfahren für die Trafostation durchzuführen.

Allgemein:

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darm-

Anmerkung:

Die Anregung wird berücksichtigt und als Hinweis aufgenommen.

Anmerkung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird an den Betreiber weitergeleitet.

Anmerkung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird an den Betreiber weitergeleitet.

- 3 -

stadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gebeten.

Bergbau

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: 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. Der nördliche Teil des Plangebiets wird jedoch von auf Kohlensäure verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt. Ich weise darauf hin, dass die Möglichkeit einer CO₂-Ausgasung besteht, sollte die Überdeckung der Lagerstätte beseitigt werden. Der Bergaufsicht liegen keine Unterlagen über deren Tiefe und Ausbreitung vor. Um eventuelle Ausgasungen frühzeitig zu erkennen, sollten daher insbesondere bei Arbeiten unterhalb des Geländeneiveaus entsprechende Vorsichtsmaßnahmen (z.B. CO₂-Freimessungen) getroffen werden.

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.

Ich beteilige den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In den mir von Ihnen zugeleiteten Unterlagen 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. 06151-125714. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anmerkung:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Beseitigung der Überdeckung der Lagerstätte ist nicht vorgesehen.