

Stadt Friedberg, Stadtteil Ockstadt
Bebauungsplan Nr. 18
„Gewerbegebiet Ockstadt Ost“, 2. Änderung

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen (Entwurf, Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung, Frist bis zum 04.08.2023).

Friedberg, den 21.08.2023

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Stellungnahmen mit Anregungen

1. Regierungspräsidium Darmstadt
2. RPDa Kampfmittelräumdienst
3. Wetteraukreis
4. Amt für Bodenmanagement Büdingen
5. Deutsche Telekom Technik GmbH
6. Oberhessische Versorgungsbetriebe AG
7. Rhein-Main-Verkehrsbund

Stellungnahmen ohne Anregungen

8. Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main
9. Magistrat der Stadt Bad Nauheim
10. Magistrat der Stadt Florstadt
11. Gemeindevorstand Wölfersheim
12. Landesamt für Denkmalpflege - hessenARCHÄOLOGIE
13. HessenMobil
14. Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg
15. PLEdoc
16. Staatliches Schulamt
17. Stadtwerke Friedberg

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

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

1 Regierungspräsidium Darmstadt (02.08.2023)	
1.1	„(...) Raumordnung wie folgt Stellung: Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb einer im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen ‚Gewerblichen Baufläche, Bestand‘. Die Planung, mit der die Verlagerung des Feuerwehrhauses innerhalb des Stadtteils auf einer Fläche von 0,4 ha vorgesehen ist, kann gemäß § 1 (4) BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.“
1.2	„(...) Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine Bedenken.“
1.3	„(...) Aus Sicht des Dezernates 41.2 (Oberirdische Gewässer, Renaturierung) bestehen [...] zugunsten der Errichtung eines Feuerwehrstützpunktes im Stadtteil Ockstadt der Stadt Friedberg keine Bedenken.“
1.4	„ Kommunales Abwasser, Gewässergüte Das Plangebiet ist nicht Bestandteil der aktuellen Schmutzfrachtsimulationsberechnung – SMUSI- aus dem Jahr 2016 für das Einzugsgebiet der Kläranlage Friedberg, sodass die Vorlage einer aktualisierten SMUSI unbedingt, auch im Hinblick auf weitere Bebauungsplanverfahren, erforderlich wird.
1.5	Prinzipiell soll gemäß § 55 (2) S. 1 Wasserhaushaltsgesetz –WHG- Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Gemäß § 37 (4) Hessisches Wassergesetz –HWG- soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Diesbezüglich wird auf die in den Bebauungsplan aufzunehmenden wasserrechtlichen Festsetzungen hingewiesen, nach welchen für das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser auf den Baugrundstücken eine Retention mit einem Rückhaltevolumen von mind. 20 l je m ² horizontal projizierten Dachflächen zu schaffen ist – ...

<u>Beschlussempfehlungen</u>	
Zu 1.1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zu 1.2	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zu 1.3	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zu 1.4	Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass eine aktualisierte Schmutzfrachtberechnung erstellt und dem RP zur Verfügung gestellt wird.
Zu 1.5	Die Hinweise bzgl. der Niederschlags- und Abwasserwertung gem. WHG und HWG sind bereits Bestandteil des Bebauungsplanentwurfs (siehe Ziffer 3 Wasserrechtliche Festsetzungen).

1.6	<p>...mind. jedoch 2 m³ Volumen. Zusätzlich ist für die Verwertung von Regenwasser (Brauchwasser und Gartenbewässerung) ein Speichervolumen von mind. 20 l je m² horizontal projizierter Dachfläche herzustellen.</p> <p>Hinweise: Vor Anschluss der neuen Gebäude an die vorhandenen öffentlichen Entwässerungsanlagen sind die betroffenen Kanalhaltungen hinsichtlich ihres baulichen Zustandes und ihrer hydraulischen Leistungsfähigkeit zu überprüfen und ggf. auszuwechseln.</p> <p>Ggf. ist für die Kanalisation auch eine Überflutungsberechnung/ Starkregenereignisse im Hinblick auf die Überflutungssicherheit in hydraulisch kritischen, gefährdeten Bereichen zweckmäßig.“</p>
1.7	<p>„In der vorliegenden Bauleitplanung werden die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes hinreichend dargestellt. Ich weise darauf hin, dass die Abteilungs- und Dezernatsbezeichnung in der Begründung auf Seite 29 und in der textlichen Festsetzung unter Punkt 4.11.1 falsch sind. Die Textpassage muss wie folgt lauten:</p> <p>Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten (Geruch, Geschmack, Aussehen und Farbe). Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdachte einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt, Dezernat IV/F 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen.“</p>
1.8	<p>„In der vorliegenden Bauleitplanung werden die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes hinreichend dargestellt.“</p>
1.9	<p>„Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht anhand der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.“</p>
1.10	<p>„Gegen die beabsichtigte Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Eine spezielle hessische Regelung zur Beurteilung der Lärmimmissionen von Feuerwehr, Polizei und Rettungsdiensten...</p>

Zu 1.6	<p>Die Kanalhaltungen werden anhand der konkreten Planung im Entwässerungsgesuch vertiefend betrachtet. Eine Überflutungsberechnung erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung.</p>
Zu 1.7	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis wird gefolgt und die Textpassage, wie in der Stellungnahme angegeben, übernommen.</p>
Zu 1.8	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
Zu 1.9	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
Zu 1.10	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

1.11	<p>... ist nicht vorhanden. Es wird unterschieden zwischen Einsatz- und Übungsbetrieb. Die Feuerwehr setzt bei Einsatzfahrten Sondersignalanlagen (Signalhörner) ein, um andere Verkehrsteilnehmer zu warnen. Aufgrund der sozialen Adäquanz der Geräusche zu denen auch die nicht vermeidbare Überschreitung der nächtlichen Geräuschspitzen zählt (seltenen Ereignisse) sind von der Nachbarschaft zu dulden. Der Übungsbetrieb ist hingegen planbar.</p> <p>Der lärmintensive Übungsbetrieb sollte deshalb auf der Seite, die von den westlich und südlich gelegenen Wohngebieten abgewandt ist, während der Tagzeit zwischen 06:00 und 22:00 Uhr stattfinden.</p>
1.12	<p>Es ist zu berücksichtigen, dass gemäß dem Regionalen Flächennutzungsplan, in denen die westlich und südlich gelegenen Wohngebiete als allgemeine Wohnfläche ausgewiesen und auch tatsächlich als allgemeines Wohngebiet (WA) genutzt werden, entsprechend der DIN 18005 Teil 1 die schalltechnischen Orientierungswerte von</p> <p>tags 55 db(A) nachts 40 db(A) nicht überschritten werden dürfen.</p> <p><u>Allgemein:</u></p>
1.13	<p>Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer digitalen Ausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt am Main, mit folgendem Funktionspostfach: komabwasser-ffm@rpda.hessen.de gebeten.“</p>
1.14	<p>„(...) teilt das Dezernat Bergaufsicht folgendes mit: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Im Plangebiet ist bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.“</p>

Zu 1.11	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einerseits stellt die Verlagerung der Feuerwehr in Ortsrandlage eine Verbesserung gegenüber dem Altstandort innerhalb der Ortslage dar. Andererseits treten erhöhte Lärmemissionen z. B. durch Übungen oder Einsätze nur sporadisch und kurzzeitig auf.</p> <p>Der Hinweis zum lärmintensiven Übungsbetrieb kann nur organisatorisch erfolgen und ist im Rahmen der Baugenehmigung zu beachten.</p>
Zu 1.12	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Zu 1.13	<p>Der Bitte wird gefolgt. Eine digitale Ausfertigung der bekannt gemachten Fassung wird an das RPDA übersendet.</p>
Zu 1.14	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

2	Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (04.07.2023)
2	<p>„(...) unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 30.06.2023, teile ich Ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 05.10.2022, Az.: I 18 KMRD – 6 b 06/05 – F 2720-2022, unverändert und aktuell bestehen bleibt. Eine weitere Stellungnahme aus Sicht des KMRD ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme F 2720-2022 vom 05.10.2022 habe ich Ihnen als Anlage mit der Bitte um Kenntnisnahme beigefügt.“</p>

<u>Beschlussempfehlungen</u>	
Zu 2	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise der Stellungnahme vom 05.10.2022 wurden zur Kenntnis genommen und bereits in die Festsetzungen sowie Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

3 Wetteraukreis (25.07.2023)	
3.1	Infektionsschutz und Hygiene: „(...) Zum o. g. Verfahren sind hinsichtlich der fachlich der von uns zu vertretenden Belange keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit oder Hinweise und Bedenken zu abwägungsfähigen Sachverhalten erforderlich.“
3.2	„(...) 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.
3.3	Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen der Archäologischen Denkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. die Denkmalfachbehörde vor.“
3.4	Brandschutz: „Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.“
3.5	„Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Mit dem Eintreten eines Verbotstatbestandes gemäß den Vorgaben des § 44 BNatSchG ist nach den Ausführungen der Artenschutzrechtlichen Prüfung bei Einhaltung der geschilderten Vermeidungsmaßnahmen und nicht zu rechnen. Die zeitlichen Beschränkungen von Gehölzbeseitigungen und die Beseitigung von Holzstapeln/Schuppen (1.7.2 und 1.7.3), sowie die Übernahme in die Festsetzungen, dass bei Nichteinhaltung der Fristen eine Kontrolle durch fachkundige Personen nötig wird, wird begrüßt.
3.6	Unter Punkt 1.7.3 sollten auch Stein- und Totholzhaufen ergänzt werden. Diese Strukturen können von Fledermäusen, Vögeln und Zauneidechsen unter anderem auch als (Winter)quartiere genutzt werden (siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 2.4.4). Aus diesem Grund sollten auch innerhalb des empfohlenen Zeitraums (1.11.-28./29.02.) geschichtete Strukturen/Stapel händisch abgebaut und auf Besatz durch geschützte Tierarten kontrolliert werden.

Beschlussempfehlungen	
Zu 3.1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zu 3.2	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zu 3.3	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Landesamt für Denkmalpflege wurde mit Schreiben vom 30.06.2023 im Verfahren beteiligt. In der am 20.07.2023 eingegangenen Stellungnahme wurden keine Bedenken geäußert.
Zu 3.4	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zu 3.5	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zu 3.6	Der Bitte wird gefolgt und in den Festsetzungen unter Punkt 1.7.3 „Stein- und Totholzhaufen“ ergänzt.

3.11	Gemäß der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergibt sich ein Defizit von 3.632 Biotopwertpunkten. Dieses Defizit soll durch das Ökokonto der Stadt Friedberg ausgeglichen werden (§16 HeNatG). Ein entsprechender Abbuchungsantrag, unter Angabe der zu belastenden Maßnahme, ist mit Rechtskraft des Bebauungsplanes bei der Unteren Naturschutzbehörde des Wetteraukreises zu stellen.
3.12	1.7.4: Bäume mit einem Stammumfang > 30 cm außerhalb des direkten Eingriffsbereichs sind möglichst zu erhalten. Um dies sicherzustellen sind die Bäume im Geltungsbereich vor Beginn der Bautätigkeit zu überprüfen und alle Bäume mit einem ausreichend großen Umfang mit in den Bebauungsplan aufzunehmen und in der Zeichnung zum Erhalt festzusetzen. Aus den vorgelegten Unterlagen geht nicht hervor wie viele Bäume im Geltungsbereich diesem Kriterium entsprechen und folglich zu erhalten sind.
3.13	1.8.2: Es sollen je 200 m ² unbebaute Fläche ein Baum gepflanzt und erhalten werden. Es ist rechnerisch zu bestimmen, wie viele Bäume aufgrund dieser Vorgabe angepflanzt werden müssen und dies ist kenntlich zu machen und ggf. im Bebauungsplan einzuzeichnen.
3.14	Bei der Pflanzung von Obstbäumen sollte als Hochstämme (Kronenansatz von mind. 1,80 m) gezogenes Pflanzgut verwendet werden. Außerdem sollten möglichst regionaltypische Sorten verwendet werden, da diese eine geringere Anfälligkeit gegen Pflanzenkrankheiten und Schädlinge haben.
3.15	2.2.1: Die Durchgängigkeit für bodengebundene Kleintiere (z.B. Igel) ist sicherzustellen.
3.16	4.9.2: Es sollte auch auf Ganzjahres-Fledermauskästen hingewiesen werden (z.B. Hasselfeldt, Ganzjahres Fassadenkasten Unterputz). Bei frühzeitiger Berücksichtigung können die Nistkästen optisch unauffällig oder als gezielte Gestaltungselemente in die Fassaden integriert werden. Hinweise zur tierfreundlichen Gebäudegestaltung können Sie beispielsweise der Infobroschüre der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin ‚Tiere als Nachbarn – Artenschutz an Gebäuden‘ entnehmen: https://www.berlin.de/sen/uvk/_assets/natur-gruen/naturschutz/artenschutz/freilandartenschutz/tiere_als_nachbarn.pdf Die Untere Naturschutzbehörde steht gerne für Rückfragen zur Verfügung.

Zu 3.11	Der Stellungnahme wird gefolgt und ein entsprechender Abbuchungsantrag mit zur Rechtskraft gebrachtem Bebauungsplan gestellt.
Zu 3.12	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Punkt 7.3 des Umweltberichts wird beschrieben, dass der Alte Birnbaum am südöstlichen Rand des Planraums zu erhalten ist. Dieser wird auch in der Plankarte des Bebauungsplans zum Erhalt festgesetzt. Weitere Bäume erfüllen nicht die genannten Kriterien.
Zu 3.13	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da die Festsetzung bereits bestimmt genug ist, und keine weitere Konkretisierung erfordert. Der Bebauungsplan erlaubt eine maximale Versiegelung. Das konkrete Bauvorhaben muss allerdings nicht den gesamten Spielraum nutzen, wodurch die Anzahl von Bäumen je nach Versiegelungsgrad variieren kann.
Zu 3.14	Der Stellungnahme wird gefolgt und die Vorgabe bezüglich Hochstämmen in den textlichen Festsetzungen ergänzt.
Zu 3.15	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung zur Durchgängigkeit in Bezug auf Einfriedungen wird beibehalten.
Zu 3.16	Der Stellungnahme wird gefolgt. Ein Hinweis auf Ganzjahres-Fledermauskästen wird übernommen (Ziffer 4.9.2).

3.17	4.12.1: Die in der Begründung unter Punkt 10.4 aufgeführten Maßnahmen des vorsorgenden Bodenschutzes sollten ergänzend aufgenommen werden. Angrenzende Biotop- und Habitatstrukturen sind zu schützen und dürfen durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden (siehe
3.18	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Anhang 2). Die gemäß § 63 BNatSchG anerkannten Verbände schließen sich der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde an. Wir bitten um Zusendung des rechtskräftigen Bebauungsplans“
3.19	Wasser und Bodenschutz: Gegen das beantragte Vorhaben bestehen aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken. Im Zuge des weiteren Verfahrens
3.20	sind folgende Vorgaben zu beachten: Grundwasser und vernässungsgefährdete Bereiche (i. V. m. § 9 (5) Nr. 1 BauGB). Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen ist im Plangebiet mit teilweise oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen. Wir weisen darauf hin, dass die bauzeitige Grundwasserentnahme ggf. wasserrechtlich erlaubnispflichtig ist. Die Bauvorhaben sind daher rechtzeitig mit der Wasserbehörde abzustimmen.
3.21	Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu der o. g. 2. Änderung des o. g. Bebauungsplans.
3.22	Bauordnung: Keine Einwendungen

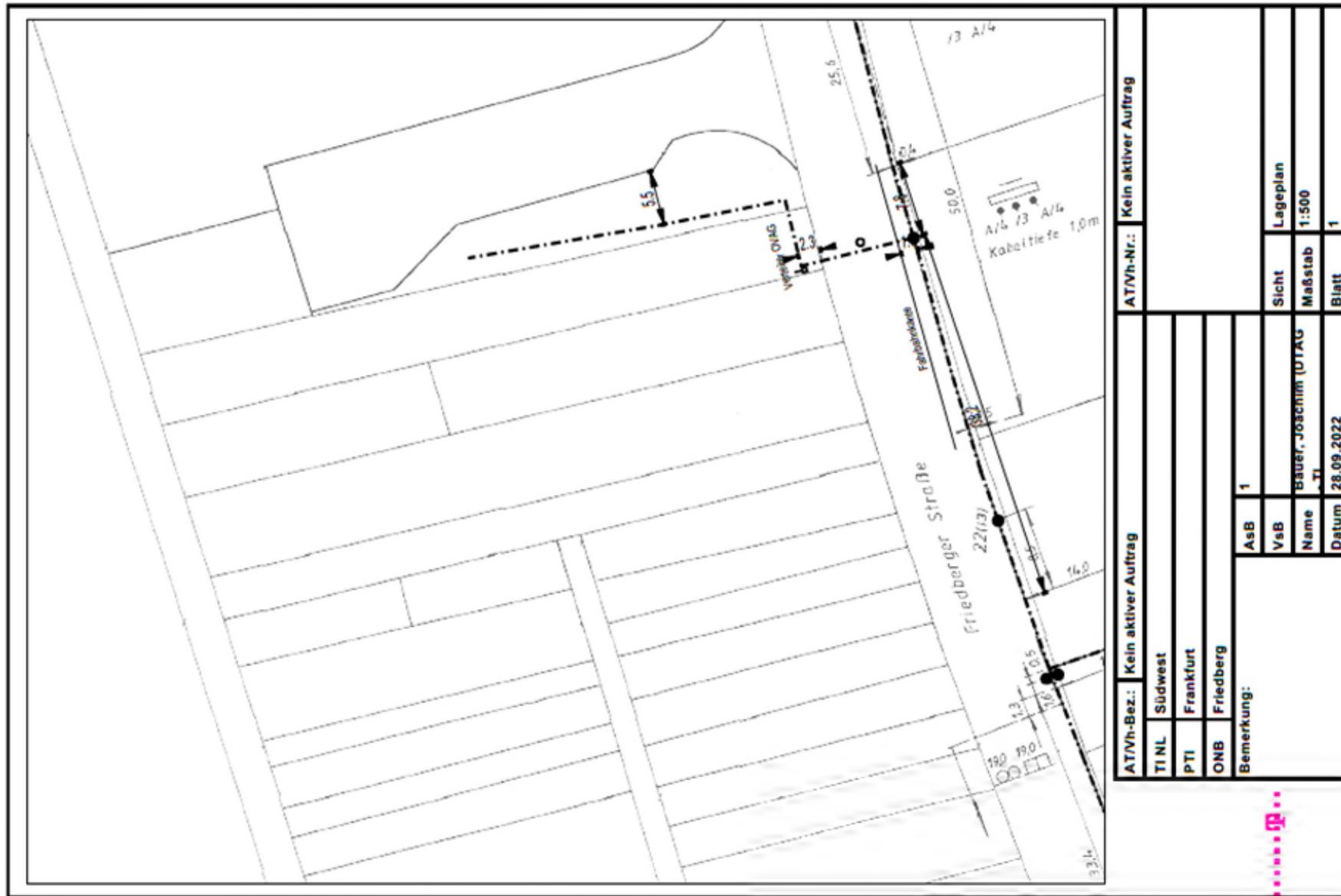
Zu 3.17	Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass unter Punkt 4.12 ergänzend auf die Maßnahmen des vorsorgenden Bodenschutzes hingewiesen wird.
Zu 3.18	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte wird gefolgt. Der Bebauungsplan wird der UNB bei Rechtskraft zugesandt.
Zu 3.19	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zu 3.20	Der Stellungnahme wird gefolgt. Eine Abstimmung der Bauvorhaben erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung. Ein entsprechender Hinweis wird in den Festsetzungen unter Ziffer 4.8 ergänzt.
Zu 3.21	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zu 3.22	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

4 Amt für Bodenmanagement Büdingen (07.07.2023)	
4.1	„(...) 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.
4.2	In Ihren Karten verwenden Sie die Geobasisdaten der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation als Kartengrundlage. Durch das Akzeptieren des Ihnen beim Abruf dieser Daten eingeräumten Verwendungsrechtes für die amtlichen Daten haben Sie sich verpflichtet, einen Hinweis auf den Rechteinhaber in Ihre Produkte aufzunehmen. Bitte ergänzen Sie zukünftig alle Kartendarstellungen, in denen Sie die Geobasisdaten verwenden, um folgenden Hinweis: „Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation“

Beschlussempfehlungen	
Zu 4.1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zu 4.2	Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Hinweis wird in allen Kartendarstellungen ergänzt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

5 Deutsche Telekom Technik GmbH (04.07.2023)	
5.1	„(...) und Sie erhalten hiermit unsere fristgerechte Stellungnahme: Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. (s. Anlage Lageplan). Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von der Baumaßnahme berührt und müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Für die Abstimmung, der eventuell anstehenden Telekombaumaßnahmen, senden sie uns bitte über unseren zentralen Posteingang (T-NL-Suedwest-PTI-34-AS@telekom.de) rechtzeitig die entsprechenden Informationen (Lageplan, geplanter Baubeginn, Fertigstellung, Einzugstermin, Ansprechpartner) zu.
5.2	Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans gibt es keine Einwände.“

Beschlussempfehlungen	
Zu 5.1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Lage der Telekommunikationslinien wurde bereits in der Planzeichnung übernommen. Darüber hinaus sind die schriftlichen Hinweise bereits Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.
Zu 5.2	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.



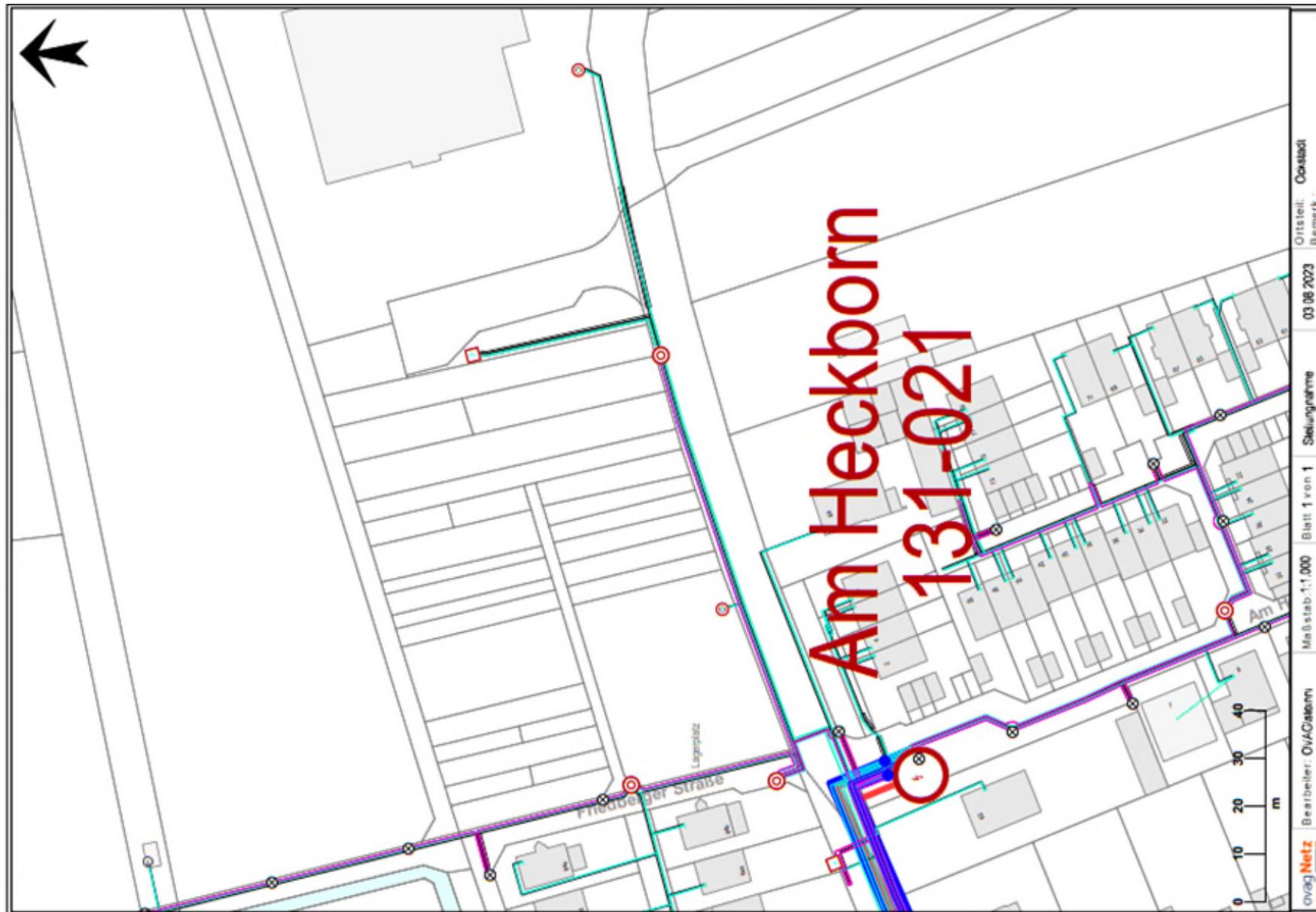
ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag	
TI	NL	Südwest			
PTI	Frankfurt				
ONB	Friedberg				
Bemerkung:		AsB	1		
		VsB	Bauer, Joachim (UTAG)		Sicht
		Name	TI		Maßstab
		Datum	25.09.2022		Blatt
					1
					Lageplan
					1:500

6 Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (03.08.2023)	
6.1	„(...) in dem ausgewiesenen Gebiet sind von uns Versorgungskabel verlegt. 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 unter planauskunftstrom@ovag-netz.de .
6.2	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.
6.3	Wir bitten Sie 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, Dorheimer Straße, 61231 Bad Nauheim; Tel. (06031) 821650, bezirkfriedberg@ovag-netz.de in Verbindung setzt.
6.4	Eine Aussage, wie der Anschluss der Feuerwehr an unser Netz ausgeführt wird, ist erst möglich, wenn feststeht, welche Leistung an dem noch festzulegenden Anschlusspunkte benötigt wird. Zur Abstimmung wie ein Anschluss ausgeführt werden kann, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg – Tel. 06031/82-1099 – in Verbindung.
6.5	Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass keine Änderungen an unseren Bestandsanlagen notwendig werden. Sollte dies aus Ihrer Sicht dennoch der Fall sein, bitten wir Sie, sich mit uns in Verbindung zu setzen.

Beschlussempfehlungen	
Zu 6.1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ihr wird dahingehend gefolgt, dass die Anlagen mit ihrer ungefähren Lage nachrichtlich in der Plankarte übernommen werden.
Zu 6.2	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Kabel werden auch weiterhin im öffentlichen Bereich liegen. Eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit kann bereitgestellt werden.
Zu 6.3	Der Bitte wird gefolgt. Sollten Erdarbeiten im Bereich der Kabel notwendig werden, wird die ausführende Firma benachrichtigt, sich zur Abstimmung mit der ovag Netz GmbH in Verbindung zu setzen.
Zu 6.4	Der Bitte wird gefolgt. Zur Abstimmung der benötigten Anschlüsse wird die zuständige Fachabteilung frühzeitig kontaktiert.
Zu 6.5	Der Stellungnahme wird gefolgt. Sollten Änderungen an den Bestandsanlagen der ovag Netz GmbH notwendig werden, erfolgt zur Abstimmung eine Kontaktaufnahme seitens der Stadt.

6.6	Ein Angebot für die Änderung werden wir Ihnen vorlegen. Die Kostenregelung erfolgt gemäß Wegenutzungsvertrag. Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Ockstadt Ost“, 2. Änderung in Friedberg – Ockstadt.“
------------	--

Zu 6.6	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.
---------------	--



7 Rhein-Main-Verkehrsbund (RMV) (06.07.2023)	
7.1	<p>„(...) Nach Durchsicht der im Internet eingesehenen Planunterlagen fehlt aus unserer Sicht in der Begründung die Darstellung der Erreichbarkeit mit dem Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Wir beziehen uns hierzu auf das BauGB § 1 (6) Punkt 9 sowie § 13 ÖPNVG. Demnach ist die bei der Aufstellung (sowie Änderung oder Ergänzung gemäß BauGB § 1 (8) der Bauleitpläne der Personenverkehr und die Mobilität mit dem ÖPNV zu berücksichtigen).</p> <p>Wir bitten daher, die geplante Anbindung und Erschließung mit dem ÖPNV unter Berücksichtigung der Standards des von den Lokalen Nahverkehrsorganisationen aufgestellten, lokalen Nahverkehrsplans im Begründungstext zu ergänzen. Aus unserer Sicht ist die Anbindung über die ca. 250 m entfernte Haltestelle ‚Friedberger Straße‘ gegeben.</p>
7.2	<p>Die Haltestelle ‚Friedberger Straße‘ zur Erschließung des Gebiets ist noch nicht barrierefrei ausgebaut. Wir regen in Bezug auf § 8 (5) BGG und § 8 (3) PBefG an, diese barrierefrei auszubauen und mit einem Witterungsschutz sowie einer Sitzgelegenheit für die wartenden Fahrgäste auszustatten. Hinweise zum barrierefreien Ausbau finden Sie im RMV-Maßnahmenplan ‚Barrierefreie Haltestellen im Busverkehr‘ unter nachfolgendem Link: https://www.rmv.de/c/de/informationen-zum-rmv/der-rmv/aufgaben-der-rmv-gmbh/verkehrs-und-mobilitaetsplanung/massnahmenplan-barrierefreie-haltestellen“</p>

Beschlussempfehlungen	
Zu 7.1	<p>Der Bitte wird gefolgt und die Anbindung und Erschließung per ÖPNV in der Begründung unter 4.4 Verkehrsflächen und Verkehrsabwicklung ausgeführt.</p>
Zu 7.2	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Haltestelle Friedberger Straße liegt jedoch nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

8 Regionalverband Frankfurt / Rhein-Main (12.07.2023)	
8.1	<p>„(...) zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken. Die Stadt Friedberg plant im Stadtteil Ockstadt die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr‘ zur bauplanungsrechtlichen Vorbereitung der Verlagerung des Feuerwehrhauses innerhalb des Stadtteils. Der Regionalplan Südhessen / Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS / RegFNP 2010) stellt den Bereich des geplanten Feuerwehrstandortes als ‚Gewerbliche Baufläche, Bestand‘ dar (ca. 0,4 ha). Auch für Vorhaben mit einer Flächengröße unterhalb der Darstellungsgrenze von Bauflächen im RPS / RegFNP 2010 wird in einer Einzelfallprüfung die Vereinbarkeit mit dem Entwicklungsgebot (§ 8 (2) BauGB) bewertet. Im vorliegenden Fall ist die Gemeinbedarfsfläche bereits als Baufläche dargestellt und die zukünftige Nutzung als Feuerwehrstandort mit den angrenzenden Nutzungen vereinbar. Die Planung widerspricht daher nicht den dargestellten Grundzügen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich.</p>
8.2	<p>Eine Anpassung dieser Flächen an die Festsetzung im Bebauungsplan kann zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Neuaufstellung des RPS / RegFNP erfolgen.“</p>

Beschlussempfehlungen	
Zu 8.1	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
Zu 8.2	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

9	Magistrat der Stadt Bad Nauheim (03.07.2023)
9	„(...) es bestehen von Seiten der Stadt Bad Nauheim keine Anregungen oder Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18 ‚Gewerbegebiet Ockstadt Ost‘ – 2. Änderung.“

<u>Beschlussempfehlungen</u>	
Zu 9	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

10	Magistrat der Stadt Florstadt (08.08.2023)
10	„(...) die Stadt Florstadt hat zu dem vorgelegten Entwurf weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.“

<u>Beschlussempfehlungen</u>	
Zu 10	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

11	Gemeindevorstand Wölfersheim (14.07.2023)
11	„(...) zur vorgenannten Bauleitplanung der Stadt Friedberg (Hessen) werden keine Anregungen vorgebracht.“

<u>Beschlussempfehlungen</u>	
Zu 11	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

12 Landesamt für Denkmalpflege (20.07.2023)	
12.1	„(...) gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.
12.2	Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.“

<u>Beschlussempfehlungen</u>	
Zu 12.1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zu 12.2	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

13	Hessen Mobil (02.08.2023)
13.1	„(...) über unsere Stellungnahme vom 13.10.2022, Az.: 34c2-22-030121-BV13.3, die weiterhin ihre volle Gültigkeit behält, hinausgehend, bestehen aus straßenrechtlicher Sicht die Bundesstraße 3 betreffend seitens dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement keine planrelevanten Einwände zur Bebauungsplanänderung.
13.2	Wir bitten Sie uns über die Inkraftsetzung des genehmigten und veröffentlichten Bauleitplanes zu informieren und uns diese Unterlage zukommen zu lassen.“

<u>Beschlussempfehlungen</u>	
Zu 13.1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen der Stellungnahme vom 13.10.2022 wurden bereits beachtet und im Entwurf umgesetzt. Bezüglich der verkehrlichen Erschließung hat Hessen Mobil den Ausführungen mit Schreiben vom 20.01.2023 zugestimmt. Änderungen diesbezüglich sind seitdem nicht erfolgt.
Zu 13.2	Der Bitte wird gefolgt und ein entsprechendes Exemplar zugesandt.
	Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

14 Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg (07.08.2023)	
14.1	„(...) Hinsichtlich der durch uns zu vertretenden Belange der Wirtschaft haben wir keine Bedenken. Wir merken an, die geplanten Baumaßnahmen mit dem benachbarten Unternehmen abzustimmen, sodass keinerlei Einschränkungen oder Störungen des Betriebsablaufs entstehen.
14.2	Wir bitten darum, uns nach Abschluss der Prüfung gemäß § 3 (2) S. 4 BauGB eine Abwägungsmittelteilung zukommen zu lassen.“

<u>Beschlussempfehlungen</u>	
Zu 14.1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens bestand bereits die Möglichkeit etwaige Bedenken vorzubringen.
Zu 14.2	Der Bitte wird gefolgt und ein Abwägungsergebnis zugesandt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

15 PLEdoc GmbH (24.07.2023)	
15.1	<p>„(...) wir beziehen uns auf Ihre o. g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
15.2	<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p>
15.3	<p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.“</p>

Beschlussempfehlungen	
Zu 15.1	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
Zu 15.2	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Übersichtsplan sind für den Planbereich keine Leitungen dargestellt.</p>
Zu 15.3	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

16	Staatliches Schulamt (24.07.2023)
16	„(...) beziehend auf die E-Mail vom 30.06.2023 teile ich Ihnen mit, dass keine Einwände gegen oder Anregungen zum o. g. Bebauungsplan bestehen.“

Beschlussempfehlungen	
Zu 16	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

17 Stadtwerke Friedberg (26.07.2023)	
17.1	„(...) wir bestätigen hiermit den Erhalt des oben genannten Schreibens und nehmen wie folgt Stellung. Die Stadtwerke Friedberg haben keine Bedenken gegen die 2. Änderung des o. a. Bebauungsplanes. Entsprechend dem gültigen Regelwerk DVGW-Arbeitsblatt W 405 sind in einem Umkreis von 300 m um das Projekt weitere Entnahmestellen aus Hydranten vorhanden.
17.2	Es ist zu beachten, dass eine Überbauung oder Bepflanzung unserer Versorgungsleitung ausgeschlossen wird. Bitte bestätigen Sie uns auf dem beiliegenden Formular den Erhalt der Stellungnahme und senden Sie dieses an uns zurück.“

<u>Beschlussempfehlungen</u>	
Zu 17.1	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Zu 17.2	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Überbauung oder Bepflanzung der Versorgungsleitungen kann aufgrund ihrer Lage im Wirtschaftsweg ausgeschlossen werden. Der Erhalt der Stellungnahme wurde bereits bestätigt.
	Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.



