

B E S C H L U S S P R O T O K O L L

zur 10. öffentlichen Sitzung

des Ortsbeirates für den Stadtteil Dortelweil

Sitzungstag	:	30. August 2017
Sitzungsort	:	Efzet Forum Dortelweil, 1. OG Kolleg, Dortelweiler Platz 1
Sitzungsdauer	:	Beginn: 19:00 Uhr – Ende: 21:05 Uhr
Unterbrechungen	:	- keine -

Die Mitglieder des Ortsbeirates für den Stadtteil Dortelweil waren durch Einladung vom 21.08.2017 - unter Angabe der zu behandelnden Tagesordnungspunkte - einberufen worden.

Einwände gegen die ordnungsgemäße Ladung wurden nicht erhoben.

Sitzungsort, Sitzungstag, Sitzungsbeginn sowie die Tagesordnung wurden im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Stadt Bad Vilbel am 24.08.2017 veröffentlicht.

Der Ortsbeirat Dortelweil war nach der Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig (s. Anwesenheitsliste Seite 74).

Über sämtliche Tagesordnungspunkte wurde in öffentlicher Sitzung verhandelt.

Für diese Sitzung des Ortsbeirates für den Stadtteil Dortelweil enthalten die Seiten 73 bis 79 Beratungsergebnisse und Beschlüsse.

Herbert Anders
Ortsvorsteher

Gabriel Fuder
Schriftführer

Anwesenheitsliste:

Mitgliederzahl: 9

Fraktionsstärke:a) stimmberechtigt:**CDU****4 Mitglieder**Althoff, Klaus
Anders, Herbert
Cleve, Kerstin
Steitz, Dirk

- Ortsvorsteher -

SPD**2 Mitglieder**Fich, Rainer
Skorupski, Maria**GRÜNE****2 Mitglieder**Breest, Clemens
Stoß, Thomas**FDP****1 Mitglied**

Dr. Wessel, Klaus

- stellv. Vors. -

b) nicht stimmberechtigt:

vom Magistrat:

Erster Stadtrat Wysocki, Sebastian
Stadträtin Freund-Hahn, Heike

von der Stadtverordnetenversammlung:

Stv. Paul, Peter (GRÜNE)
Stv. Wolf, Michael (SPD)

von der Verwaltung:

./.

Schriftführer:

Fuder, Gabriel

c) es fehlten:

./.

Presse: 2

Zuhörer: 17

TAGESORDNUNG

1. Ehrung
2. Mitteilungen
 - a) des Ortsvorstehers
 - b) des Magistrats
3. Geänderte Planung zur Führung des Niddaradweges im Bereich des Sportplatz Dortelweil
4. Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Scheer", 3. Änderung in Bad Vilbel - Dortelweil, Gemarkung Dortelweil; nach dem Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB)
- 4.a a) Beschlussfassung über die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sowie gem. § 4a (3) BauGB zur förmlichen Beteiligung und erneuten eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 2017/103
- 4.b b) Beschlussfassung als Satzung gemäß §10 BauGB 2017/104
5. Aufstellung des Bebauungsplanes "Lehnfurther Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil nach dem Baugesetzbuch (BauGB);
hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB 2017/144
6. 11. Änderung des Bebauungsplanes "Dortelweil West" in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil nach dem Baugesetzbuch (BauGB);
hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB 2017/146
7. Vorstellung Wohnungsbau Konrad-Adenauer-Allee
8. Antrag der SPD-Fraktion vom 16.08.2017 - 34/17
betr. Attraktivere Gestaltung des Spielplatzes Kreisstraße
9. Antrag der SPD-Fraktion vom 16.08.2017 - 35/17
betr. Sicherheitsmaßnahmen für die K10 zwischen Dortelweil und Kloppenheim

Ende der Tagesordnung

Änderung der Tagesordnung:

TOP 7 wurde auf Vorschlag des OV Anders (CDU) an das Ende der Sitzung gestellt.

Einwände wurden nicht erhoben.

TOP 1. Ehrung

Herrn Helmut Pötter, 2. Vorsitzender der Freiwilligen Feuerwehr Dortelweil, wird die silberne Ehrennadel der Stadt Bad Vilbel durch Ersten Stadtrat Wysocki verliehen.

TOP 2. Mitteilungen

- a) des Ortsvorstehers
- b) des Magistrats

zu a) Hinweis, dass die in der letzten Ortsbeiratssitzung beantragte Erhöhung der Verkehrssicherheit auf der Theodor-Heuss-Straße erst mit der Ende Oktober beziehungsweise Anfang November anstehenden Verkehrsschau behandelt werden kann.

Detaillierte Ergebnisse der in der letzten Ortsbeiratssitzung vorgestellten Geschwindigkeitsmessungen auf der Raiffeisenstraße werden hiermit nachgereicht. Die ermittelte Durchschnittsgeschwindigkeit im Erfassungszeitraum betrug in Richtung Kreisstraße 29,2 km/h, in Richtung Theodor-Heuss-Straße 25,1 km/h. Von 14.000 Messungen innerhalb der vier Wochen fuhren in Richtung Kreisstraße rund 5.000 Fahrzeuge unter 30 km/h, knapp 4.000 Fahrzeuge unter 35 km/h und ungefähr 300 unter 45 km/h sowie rund 2000 unter 25 km/h. In Richtung Theodor-Heuss-Straße fuhren 76% langsamer oder maximal 30 km/h (siehe Anlage 1 OP).

zu b) Arbeiten an der K10 auf dem Stück Dortelweiler Abfahrt von der B3 bis zum Kreisel am Lupinenweg. Hier gab es Beschwerden wegen der Griffigkeit des Straßenbelags. Deswegen wurden Geschwindigkeitsbeschränkungen angeordnet. Hessenmobil wird die Griffigkeit der Straße prüfen. Ob und wann es zu tatsächlichen Arbeiten kommt ist z.Z. noch nicht bekannt.

Der Niddaradweg zwischen Gronau und Dortelweil soll demnächst ausgebaut werden. Dauer der Maßnahme bis Ende diesen Jahres. Es wird eine Beschilderung für Umleitungen eingerichtet werden (vorgesehen ist über Dortelweiler Ortsrand und vorbei am Golfplatz beziehungsweise in Gronau entlang der Landstraße 3008).

Für die beschädigte Bushaltestelle Hohemarkstraße, die zwischenzeitlich wieder hergestellt wurde, werden die noch fehlenden Seitenscheiben in der 35 Kalenderwoche montiert.

TOP 3. Geänderte Planung zur Führung des Niddaradweges im Bereich des Sportplatz Dortelweil (Anlage 2 OP)

Erster Stadtrat Wysocki stellt die neueste Planung für den Niddaradweg zwischen Dottenfelderhof und Dortelweiler Sportplatz vor.

Die Gerty-Strohm-Stiftung übernimmt die Kosten für die Niddarenaturierung auf diesem Abschnitt, der ursprüngliche Plan, in der Verlängerung der Königsberger Straße die Fahrradbrücke über die Nidda zu bauen, wird aufgegeben, dafür soll der Bodirsky-Steg abgerissen und durch eine drei Meter breite neue Brücke für Fahrradfahrer und Fußgänger ersetzt werden.

Die umfangreiche Stellungnahme mit weiteren Einzelheiten des Ersten Stadtrates Wysocki entnehme man den Anlagen.

Der geänderten Planung wird von allen Ortsbeiratsmitgliedern zugestimmt.

TOP 4. Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Scheer", 3. Änderung in Bad Vilbel - Dortelweil, Gemarkung Dortelweil; nach dem Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB)

a) Beschlussfassung über die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sowie gem. § 4a (3) BauGB zur förmlichen Beteiligung und erneuten eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anlage 3 OP)

Der Ortsbeirat Dortelweil empfahl der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

„Nach eingehender Beratung stimmt die Stadtverordnetenversammlung den als Anlage beigefügten Beschlussvorlagen über die Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen, die im Verfahren nach § 4 (2) BauGB, während der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB sowie im eingeschränkten Beteiligungsverfahren gemäß § 4a (3) BauGB zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Scheer“, Bad Vilbel - Dortelweil, Gemarkung Dortelweil, abgegeben worden sind, zu.“

Abstimmungsergebnis:

dafür:	CDU- und FDP-Fraktion	5 Stimmen
dagegen:	SPD-Fraktion, GRÜNE	4 Stimmen
Enthaltung:	./.	

b) Beschlussfassung als Satzung gemäß §10 BauGB (Anlage 4 OP)

Der Ortsbeirat Dortelweil empfahl der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplanentwurf 3. Änderung „Auf der Scheer“ in Bad Vilbel - Dortelweil, Gemarkung Dortelweil bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung, als Satzung. Gleichzeitig werden die landesrechtlichen Festsetzungen nach § 81 Hess. Bauordnung (HBO) und nach § 37 (4) Hess. Wassergesetz als Satzung beschlossen.“

Abstimmungsergebnis:

dafür:	CDU- und FDP-Fraktion	5 Stimmen
dagegen:	SPD-Fraktion, GRÜNE	4 Stimmen
Enthaltung:	./.	

TOP 5. Aufstellung des Bebauungsplanes "Lehnfurther Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil nach dem Baugesetzbuch (BauGB); hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Anlage 5 OP)

Der Ortsbeirat Dortelweil empfahl der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Lehnfurther Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB. Die Bauleitplanung erfordert keine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB, da es sich um ein Gebiet handelt, in dem die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Plan (Anlage 3) zeichnerisch dargestellt und umfasst Flächen nördlich des Lehnfurther Weges.“

Abstimmungsergebnis:

dafür:	OBM Frau Cleve und Anders (beide CDU), SPD- und FDP-Fraktion, GRÜNE	7 Stimmen
dagegen:	OBM Steitz und Althoff (beide CDU)	2 Stimmen
Enthaltung:	./.	

TOP 6. 11. Änderung des Bebauungsplanes "Dortelweil West" in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil nach dem Baugesetzbuch (BauGB); hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Anlage 6 OP)

Der Ortsbeirat Dortelweil empfahl der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 BauGB die 11. Änderung des Bebauungsplanes "Dortelweil West" in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Plan (Anlage 5) zeichnerisch dargestellt und umfasst Flächen westlich der Friedberger Straße und südlich der Theodor-Heuss-Straße.“

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig - (9)

TOP 8. Antrag der SPD-Fraktion vom 16.08.2017 - 34/17
betr. Attraktivere Gestaltung des Spielplatzes Kreisstraße (Anlage 8 OP)

Der Antrag wird wie folgt modifiziert:

„Der Magistrat der Stadt Bad Vilbel wird gebeten, zu prüfen, wie die Fläche des derzeit brach liegenden ehemaligen Kleinkinderspielplatzes in der Kreisstraße 60 als attraktive Freizeitfläche gestaltet werden könnte.“

Der modifizierte Antrag wurde - e i n s t i m m i g - (9) angenommen

TOP 9. Antrag der SPD-Fraktion vom 16.08.2017 - 35/17
betr. Sicherheitsmaßnahmen für die K10 zwischen Dortelweil und Kloppenheim (Anlage 9 OP)

Erster Stadtrat Wysocki stellt fest, dass in dieser Angelegenheit der Magistrat keine Zuständigkeit habe und verliert eine Stellungnahme des regionalen Verkehrsdienstes in Friedberg (Herr Bockmeier), die man der Anlage 10 OP entnehme. Quintessenz: Man halte diese Strecke nicht für einen Unfallschwerpunkt.

Der Antrag wurde abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

dafür:	SPD-Fraktion	(2 Stimmen)
dagegen:	CDU- und FDP-Fraktion	(5 Stimmen)
Enthaltung:	GRÜNE	(2 Stimmen)

TOP 7. Vorstellung Wohnungsbau Konrad-Adenauer-Allee

OV Anders (CDU) stellte die Pläne für das Wohnungsbauprojekt vor und beantwortete die Fragen der Ortsbeiratsmitglieder.

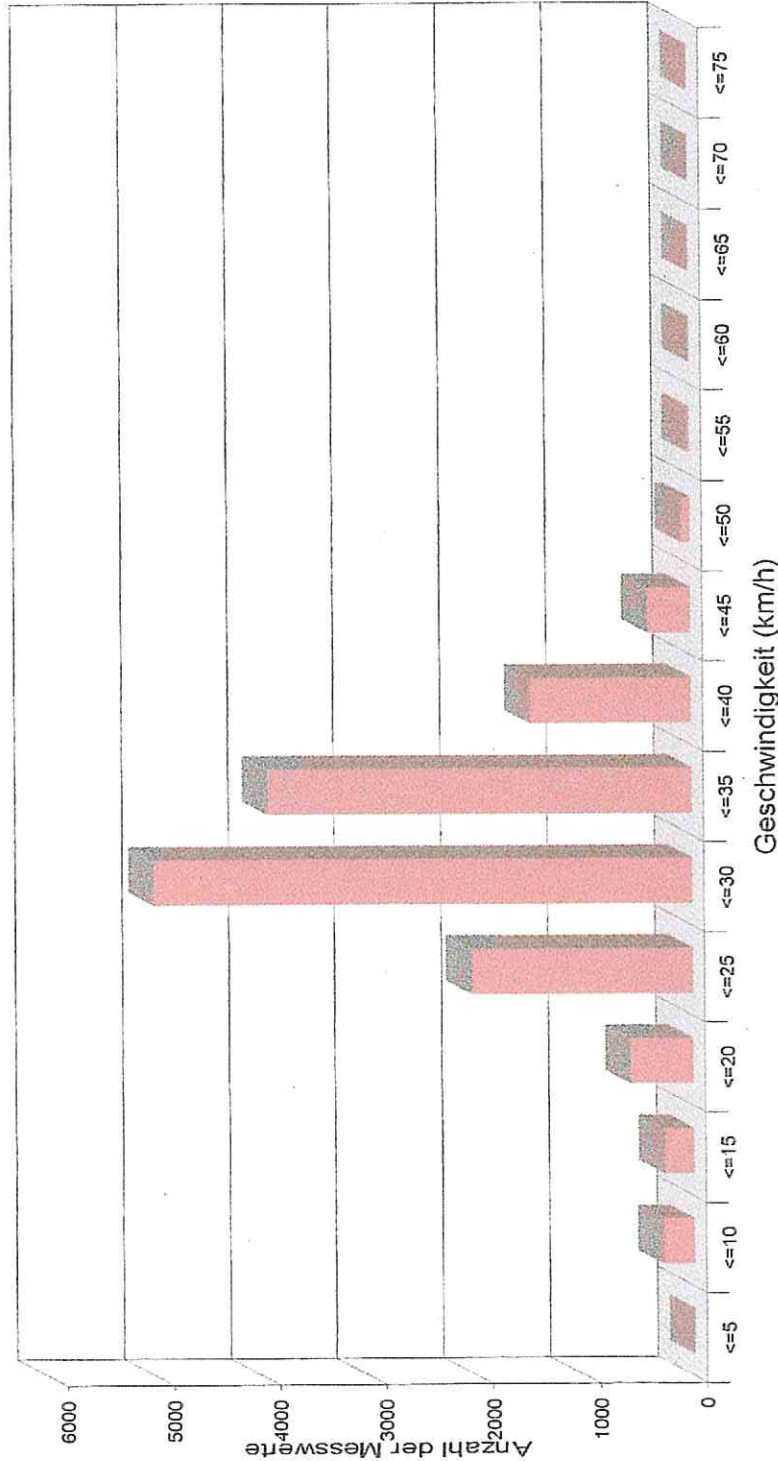
Sierzega Elektronik GmbH
 Thürmau 55, A-4062 Thening
 Tel.: +43-7221-64114-0, Fax:-14
 Mail: office@sierzega.at
 Web: www.sierzega.at

Wenn an dieser Stelle ihr Logo mit Anschrift usw. stehen soll,
 so kopieren Sie eine entsprechende Grafik, gespeichert als "logo.wmf" (Windows Metafile)
 mit den Proportionen 1:10 (Breite:Länge) in das Programmverzeichnis dieser Software

To see your own logo with your address here at this place:
 Design a graphic file and save it as "logo.wmf" (Windows Metafile)
 with the proportions 1:10 (width to length) in the program folder of this software



Raiffeisenstraße 3 i. Ri. Kreisstraße - 30 km/h - Achtung! Messzeitraum 2 Wochen



Statistik

Zeitraum: Mittwoch, 3. Mai 2017, 13:04 Uhr bis Mittwoch, 17. Mai 2017, 15:25 Uhr

Anzahl der Messwerte 14274
 Durchschnittsgeschwindigkeit Vd 29,2 km/h
 57% der Fahrzeuge fahren langsamer oder maximal ... V57 30 km/h
 Maximalgeschwindigkeit Vmax 72 km/h



Anlage 1 des Protokolls
 der OB Dornbirn
 vom 30.08.2017

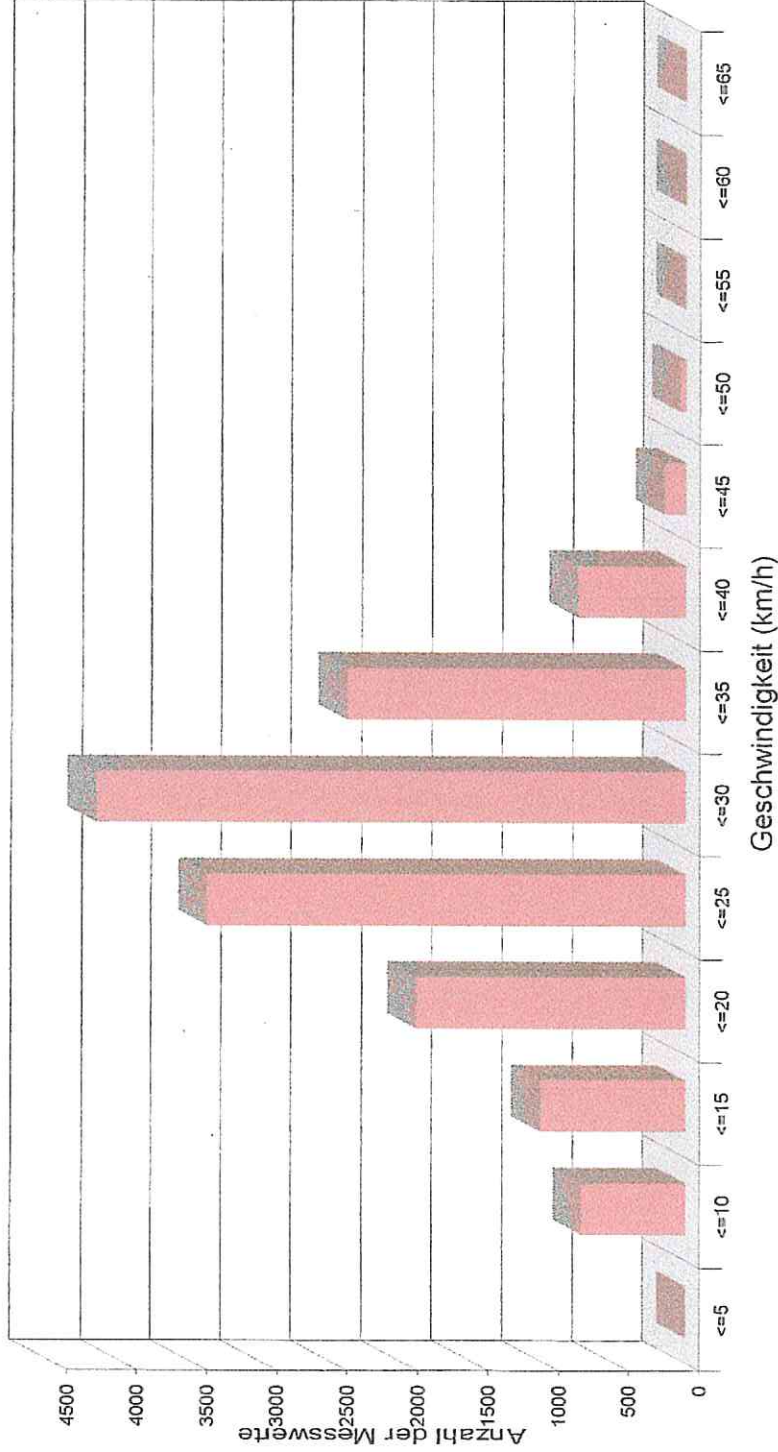
Sierzega Elektronik GmbH
 Thurnau 55, A-4062 Thening
 Tel.: +43-7221-64114-0, Fax: -14
 Mail: office@sierzega.at
 Web: www.sierzega.at

Wenn an dieser Stelle ihr Logo mit Anschrift usw. stehen soll,
 so kopieren Sie eine entsprechende Grafik, gespeichert als "logo.vmf" (Windows Metafile)
 mit den Proportionen 1:10 (Breite:Länge) in das Programmverzeichnis dieser Software

To see your own logo with your address here at this place:
 Design a graphic file and save it as "logo.vmf" (Windows Metafile)
 with the proportions 1:10 (width to length) in the program folder of this software



Raiffeisenstraße 7 i. Ri. Theodor-Heuss-Straße - 30 km/h - Achtung! Messzeitraum 2 Wochen



Statistik

Zeitraum: Mittwoch, 17. Mai 2017, 15:34 Uhr bis Mittwoch, 31. Mai 2017, 13:26 Uhr

Anzahl der Messwerte 14684
 Durchschnittsgeschwindigkeit Vd 25,1 km/h
 76% der Fahrzeuge fahren langsamer oder maximal ... V76 30 km/h
 Maximalgeschwindigkeit Vmax 64 km/h



FD Allg. Verwaltung
- Sitzungsdienst -

Sebastian Wysocki	
Telefon	06101 602-340
Telefax	06101 602-355
E-Mail	Sebastian.Wysocki@bad-vilbel.de

Geänderte Planung zur Führung des Niddaradweges im Bereich des Sportplatz Dortelweil

Die Stellungnahme vom 06.12.2016 wird hinsichtlich der Wegeführung bzgl. des Ausbaus des Niddaradweges zwischen Sportplatz Dortelweil und dem Bahnübergang der Niddertalbahn ergänzt und geändert.

Gemäß der Empfehlung des Verkehrsdezernenten sowie dem einstimmigen Beschluss des Ortsbeirates soll der Niddaradweg von Bad Vilbel aus kommend über eine neu zu errichtende Fahrradbrücke in der Nähe der verlängerten Königsberger Straße über die Nidda geführt werden. Dort soll der Radweg dem Verlauf des Feldweges folgen, bis er auf die Straße Richtung Dottenfelderhof trifft. Von hier wird der Niddaradweg in nördlicher Richtung bis zum Sportgelände geführt, wo er auf die Ausbaustecke nach Gronau trifft, die in diesem Jahr ausgebaut werden soll (siehe auch Skizze Niddaradweg 4. BA). Ziel war es, so den Niddapark am rechten Niddaufer mit dem schützenswerten Baumbestand zu erhalten und gleichzeitig den Rad- und Fußgängerverkehr in diesem Bereich zu entflechten. Zwischen dem Bodirsky-Steg und der neuen Radbrücke sollte eine Renaturierungsmaßnahme durchgeführt und ein Zugang zur Nidda geschaffen werden. Das Flussufer soll erlebbar gemacht werden. Das entspricht dem Bedürfnis vieler Bürgerinnen und Bürger, insbesondere von Kindern und Jugendlichen, in den Sommermonaten einen uneingeschränkten und gefahrlosen Zugang zur Nidda in Dortelweil vorzufinden. Ein vergleichbarer Zugang existiert in Dortelweil nicht.

Anfang Februar 2017 ist die Gerty-Strohm-Stiftung in Person von Dr. Hansgeorg Jehner auf die Stadt Bad Vilbel und Herrn Ortsvorsteher Anders zugekommen und hat ihre Überlegungen zur Renaturierung der Nidda im Bereich zwischen Dottenfelderhof und Sportplatz Dortelweil vorgestellt.

Die Stiftung beabsichtigt das komplette östliche Ufer (in Fließrichtung links) in diesem Bereich zu renaturieren. Vom Dottenfelderhof bis zum so genannten Bodirsky-Steg soll die Renaturierungsmaßnahme so gestaltet werden, dass ein Zugang für die Öffentlichkeit nicht möglich ist. Die Natur soll sich in diesem Bereich frei entfalten können (Vergleichbar mit der Situation zwischen Gronau (Brücke zum Gronauer Hof) und Dortelweil, wo vom linken Flussufer aus die Einsichtnahme in die renaturierte Flusslandschaft möglich ist). Vom Bodirsky-Steg bis zur vorhandenen Autobrücke soll die Renaturierung der Nidda in Teilbereichen an vorhandene Maßnahmen anknüpfen. Das Niddaufer auf der Sportplatzseite soll im Bereich der Kfz-Brücke und des Bolzplatzes eine Zone erhalten, in dem ein freier Zugang zur Nidda realisiert wird. Die Gerty-Strohm-Stiftung schlägt nun vor, diesen Zugangsbereich nicht am o. g. Standort sondern in diesem Bereich anzulegen, um die ökologische Wirkung des großflächig renaturierten Bereiches nicht einzuschränken. Der Standort bietet zudem den Vorteil, dass er ortsnaher gelegen ist und zugleich am stark frequentierten Niddaradweg liegt (siehe Planskizze Renaturierungsmaßnahme).

Die vom Ortsbeirat Dortelweil favorisierte Streckenführung inkl. des Brückenneubaus ggü. der verlängerten Königsberger Straße ist folglich von der geplanten Renaturierungsmaßnahme tangiert. Die Stiftung hat darauf hingewiesen, dass der ökologische Wert der Fluss-Renaturierung durch die weitere Zerschneidung eines

Biotopszusammenhangs mittels einer neuen Brücke und einem 3 m breiten asphaltierten Radweg sehr stark gemindert würde. Die für den Brückenneubau und den Radweg benötigte Fläche auf dem östlichen Flussufer ist zwar regionalplanerisch als Sportererweiterungsfläche ausgewiesen und liegt nicht im Geltungsbereich des LSG Auenverbund Wetterau (siehe Abgrenzungskarte Blatt 71 Auenverbund Wetterau), jedoch würde sich eine Zerschneidung der Fläche durch den Brückenneubau negativ auf den Biotopverbund auswirken.

Daher wird angeregt, die Routenführung des Niddaradweges so zu belassen, wie sie aktuell verläuft. Allerdings soll der vorhandene Bodirsky-Steg durch den Neubau einer Fahrradbrücke ersetzt werden, um einen gefahrlosen Begegnungsverkehr zu ermöglichen. Der Fußgängerverkehr im parkähnlichen Bereich auf der Westseite der Nidda soll über einen neu zu schaffenden Weg mit wassergebundener Decke parallel zum Radweg geführt werden, um so den Mischverkehr zu entflechten. Die Gerty-Stroh-Stiftung hat ein Gutachten anfertigen lassen, um sicherzustellen, dass der parkähnliche Charakter und der alte Baumbestand bei einem Ausbau des Niddaradweges im Wesentlichen erhalten werden kann. Die derzeitige Wegebreite des Radweges im Bereich zwischen dem Bodirsky-Steg und der verlängerten Königsberger Straße beträgt zwischen 3 und 4 m, mit einer offenen Bodenfläche von ca. 50 bis 70 cm Breite in Richtung Nidda, bevor die Böschung beginnt. Die dort stehenden Einzelbäume wären durch den Radwegeausbau (Asphaltierung) nicht tangiert. Auf der anderen Seite zwischen Weg und Kleingärten befindet sich eine mit Bäumen bestandene Fläche. Vier Bäume stehen dabei in der Nähe des derzeitigen und künftigen Weges. Das Gutachten des Architekturbüros für Garten- und Landschaftsplanung Kirschenlohr ist als Anlage dieser Stellungnahme beigefügt.

Entlang des Radweges soll die Möglichkeit geschaffen werden, die gegenüberliegende Flussrenaturierung auf der Ostseite zu beobachten. Auch sollen Verweilmöglichkeiten installiert werden. Die Details hierzu sind im Rahmen der konkreten Radwegeplanung festzulegen.

Die regionalplanerisch festgelegte Sportererweiterungsfläche bleibt mit Ausnahme der durch die Renaturierungsmaßnahme benötigten Flächen erhalten.

Kosten:

Die Kosten der gesamten Renaturierungsmaßnahmen inkl. der Zugangsbereiche für die Bevölkerung trägt die Gerty-Stroh-Stiftung. Der Ausbau des Niddaradweges inkl. der Radfahrrücke als Ersatz des vorhandenen Bodirsky-Steges werden durch den Zweckverband getragen. Die Kosten für die Herrichtung des Fußweges im Bereich des Niddaparks sowie für die Errichtung der Verweilmöglichkeiten müssen durch die Stadt Bad Vilbel getragen werden.

Projektzeitraum:

Das Gesamtprojekt soll 2019 abgeschlossen werden. Vorstandsvorsitz und Verbandsversammlung des Zweckverbandes Regionalpark Niddaroute haben auf ihren letzten Sitzungen beschlossen, für den 5. Bauabschnitt in den Bereichen

- Dortelweil — Bad Vilbel mit Brückenneubau
 - Niddapark Assenheim von der Schule bis zur Wettermündung
 - Florstadt, zwischen Ober- und Nieder-Florstadt
- die Planung einzuleiten.

In einem ersten Schritt wurden jetzt die Planungsphasen 2 bis 4 (bis Genehmigungsplanung für GVFG-Antrag) für die zwei Abschnitte in Florstadt und Assenheim beauftragt.

Das Projekt Dortelweil — Bad Vilbel mit Brückenneubau am Sportplatz Dortelweil wird der Verband separat beauftragen. Aufgrund des Brückenneubaus ist hier eine wesentlich längere Planungszeit anzusetzen. Aufgrund des wesentlich höheren Planungsaufwandes will der Verband hier auch zunächst Vergleichsangebote einholen. Nach Auskunft der Geschäftsführung werden für Dortelweil 3 bis 4 Vergleichsangebote eingeholt und dann entschieden. Die Beauftragung soll wahrscheinlich im September/Oktober 2017 erfolgen.

gez.



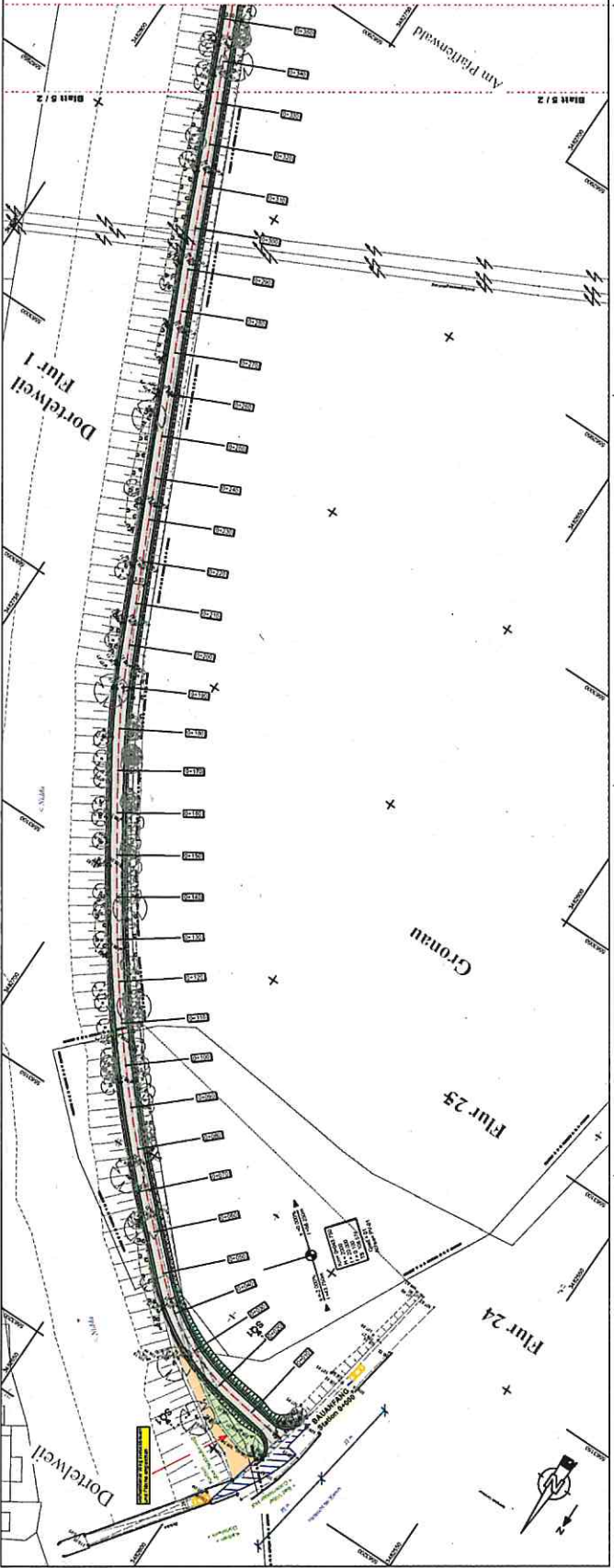
Sebastian Wysocki
Erster Stadtrat

Anlagen:

- Skizze Niddaradweg 4. BA
- Planskizze Renaturierungsmaßnahme und Niddaradweg
- Abgrenzungskarte Blatt 71 Auenverbund Wetterau
- Gutachten des Architekturbüros für Garten- und Landschaftsplanung Kirschenlohr bzgl. Baumstandorte und möglicher Beeinträchtigungen beim Ausbau des Weges in Asphalt

Kopie:

FD Tiefbau/Abwasser
FD Planung und Stadtentwicklung



ZEICHNERKLÄRUNG		BENENNUNG	
BEFESTIGUNG	BEDECKUNG	BEFESTIGUNG	BEDECKUNG
ASPHALT	GRAS	ASPHALT	GRAS
...

LINE PLAN

Projekt: N 001 L 31
 Datum: 08.09.2016 08
 Zeichner: 30011/20160801.pdf

AG der Androsch / Metzger

AUSFÜHRUNGSPLANUNG

Umsatzplan: 5 / 1
 LAGEPLAN
 Station 0+000 bis 0+300
 Maßstab: 1:500

**Zweckverband
Regionalpark Niddaroute**

Ausbau des Niddaradweges
 von Bad Vilbel bis Florstadt (4. BA)
 Bereich Sportplatz Dortweil bis Gronau (Nr. 32)



Bad Vilbel – Dortelweil

Niddauerweg

zwischen Königsberger Straße (Verlängerung) und Brücke am Sportplatz

Baumstandorte

Beeinträchtigungen beim Ausbau des Weges in Asphalt

Sehr geehrter Herr Dr. Jehner,

Der Weg soll als übergeordneter Radweg (R4) mit einer Asphaltdecke ausgebaut werden.
Die derzeitige wassergebundene Wegedecke ist stark beschädigt.

Der ausgebaute Weg soll eine Breite von 3 m haben, analog zu dem bereits vorhandenen Asphaltweg entlang der Nidda in Höhe des FFH-Hauses.

Die derzeitige Wegebreite ist zwischen 3 und 4 m breit, mit einer offenen Bodenfläche von ca. 50 – 70 cm Breite in Richtung Nidda, bevor die Böschung beginnt.

Die dort stehenden Einzelbäume werden durch die Maßnahme nicht tangiert.

Auf der nordöstlichen Seite zwischen Weg und KGV befindet sich eine mit Bäumen bestandene Fläche.

4 Bäume stehen in Nähe des derzeitigen und künftigen Weges :

s. hierzu auch die beiliegenden Bilder :

10673 Ahorn

Wurzelanlauf bis zum derzeitigen Wegrand

Stamm bis Weg 1 m , 3m Weg, 0,60 m Böschungskrone

Neue Wegetrasse kann so bleiben, bzw 50 cm zur Nidda versetzt werden.

Empfehlung : Unterbau des alten Weges belassen und neuen Weg darauf aufbauen, dadurch werden die im alten Wegebett verlaufenden Wurzeln geschont

Die Asphaltierung schadet dadurch nicht dem bestehenden Baumstandort.

10663 Fichte

Stamm bis Weg 1 m , 3m Weg, 0,70 m Böschungskrone

Neue Wegetrasse kann so bleiben

Empfehlung : Unterbau des alten Weges belassen und neuen Weg darauf aufbauen, dadurch werden die im alten Wegebett verlaufenden Wurzeln geschont

Die Asphaltierung schadet nicht dem bestehenden Baumstandort.

Fichten gehören allerdings nicht in diesen Standortbereich, eine Fällung wäre möglich.



10654 Pappel

Wurzelanlauf bis zum derzeitigen Wegrand

Stamm bis Weg 2 m , 4m Weg, 0,50 m Böschungskrone

Neue Wegetrasse sollte die derzeitige Achse (50 cm von Böschung) aufnehmen.

Dadurch wird der Abstand zum Stamm auf 3 m verlängert

Empfehlung : Unterbau des alten Weges belassen und neuen Weg darauf aufbauen, dadurch werden die im alten Wegebett verlaufenden Wurzeln geschont

Die Asphaltierung schadet dadurch nicht dem bestehenden Baumstandort.

Die sichtbaren Wurzeln vom Stammanlauf bis in den vorhandenen Weg sind oberflächlich beschädigt. Vor der Andeckung mit Erde sollten die Wunden behandelt werden.

10646 Pappel

Wurzelanlauf bis zum derzeitigen Wegrand

Stamm bis Weg 1 m , 3m Weg, 0,60 m Böschungskrone

Neue Wegetrasse sollte um 50 cm zur Nidda versetzt werden.

Empfehlung : Unterbau des alten Weges belassen und neuen Weg darauf aufbauen, dadurch werden die im alten Wegebett verlaufenden Wurzeln geschont

Die Asphaltierung schadet dadurch nicht dem bestehenden Baumstandort.

Allgemein zu den Pappeln :

Pappeln neigen öfter als andere Bäume dazu, überbauten Asphalt im Bereich der Einzelwurzeln anzuheben.

Durch unsere Empfehlung, den Weg auf den vorhandenen Schotter aufzubauen wird dies in den nächsten 10 Jahren erheblich minimiert.

Anzumerken bleibt, dass die beiden Pappeln ihren Zenit bereits überschritten haben und durch die Altwunden an den Wurzeln bereits Schadorganismen eingedrungen sind, die den Alterungsprozess beschleunigen und zu erhöhtem Unfallrisiko beitragen.

Der dort stehende Baumbestand wird zwar durch die Pappeln geprägt, andererseits verdunkeln die beiden ausladenden Kronen das Umfeld und unterdrücken die Nachbarbäume. Mehr Licht wäre hier von Vorteil. Eine Fällung der beiden Bäume wäre aus den oben genannten Gründen anzuraten.

H. Kirschenlohr



10673



10663

10654



10646



Kreisstraße

Troppauer Str.

Egerstraße

Vilbeler Pfad

Sudetenstraße

KÖNIGSBERGER

Vilbeler Pfad

Sudetenstraße

Stadestraße

Vilbeler I

Altkönigstraße

Hügelstraße

Bahnstraße

Bahnstraße

Bahnstraße

KLEINGÄRTEN

Nidda

SPORTPLATZ

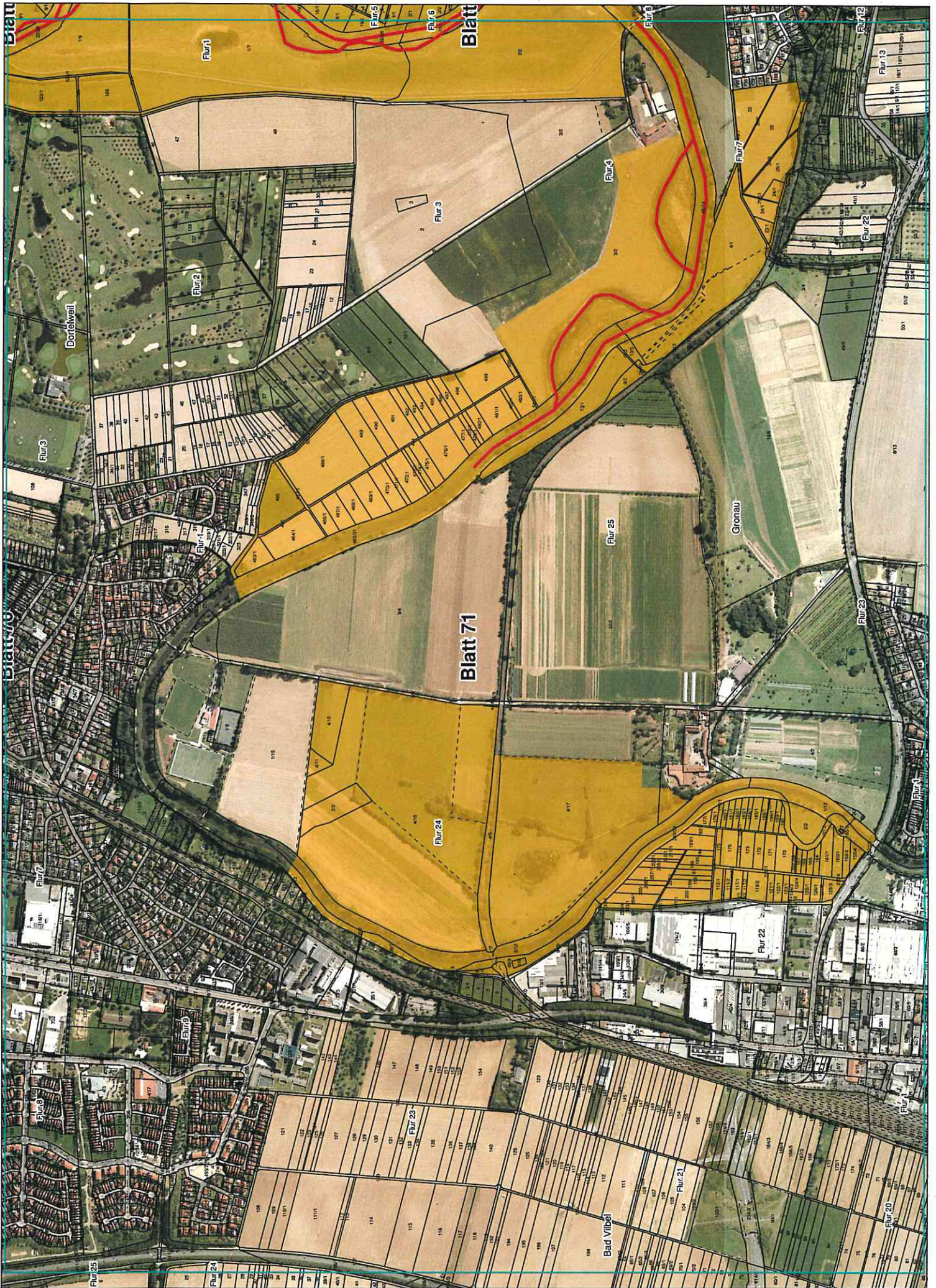
10673

10663

10646

10627

Nidda





Google Earth

50°12'11.07" N 8°45'09.66" O Höhe 108 m sichthöhe 675 m

Zugangsbereich zur Nidda

Abriss des Bodirsky-Steigs und Neubau als Radfährbrücke

Niddaradweg

E 8°45'18"

N50°12'27.2"

Renaturierung

© 2017 Google
© 2009 GeoBasis-DE/BKG

2000

Dienststelle: 60 FB Technische Dienste / Bauwesen
Sachbearbeiter / in: Herr Biermann

Bad Vilbel, 22.06.2017

Vorlage für:	
Magistrat	31.07.2017
Ortsbeirat Dortelweil	30.08.2017
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.09.2017
Stadtverordnetenversammlung	12.09.2017

Betreff

a) Beschlussfassung über die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sowie gem. § 4a (3) BauGB zur förmlichen Beteiligung und erneuten eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt / Begründung**Sachverhalt/ Begründung:**

Am 28.06.2016 hat die Stadtverordnetenversammlung den Beschluss gefasst, für den Bereich „Auf der Scheer“ eine 3. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchzuführen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom 25.07.2016 bis einschließlich 02.09.2016 gegeben.

Im Anschluss an die Verfahren nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB wurde der Bebauungsplanentwurf geändert. Die Änderung bezieht sich auf die Änderung der bisherigen Festsetzung „Öffentliche Verkehrsfläche“ für einen vorhandenen Weg am Nordrand des Plangebietes. Da dieser Weg hauptsächlich der Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dienen soll, erhält die Festsetzung nun auch eine entsprechende Zweckbestimmung. Der Weg wird als „Öffentliche Verkehrsfläche – Landwirtschaftlicher Weg“ festgesetzt. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurde der von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dies zur Stellungnahme vorgelegt, bzw. in einer verkürzten Auslegungsfrist vom 30.03.2017 bis einschließlich 21.04.2017 öffentlich ausgelegt.

In der Anlage sind die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen, welche während der Offenlage und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht wurden, beigefügt.

Ebenfalls beigefügt sind die entsprechenden Beschlussvorschläge.

Der FD Planung- und Stadtentwicklung empfiehlt, diesen Beschlussvorschlägen zu folgen und sie als Stellungnahme der Stadt Bad Vilbel zu beschließen.

Beschlussvorschlag

Nach eingehender Beratung stimmt die Stadtverordnetenversammlung den als Anlage beigefügten Beschlussvorlagen über die Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen, die im Verfahren nach § 4 (2) BauGB, während der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB sowie im eingeschränkten Beteiligungsverfahren gemäß § 4a (3) BauGB zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Scheer“, Bad Vilbel - Dortelweil, Gemarkung Dortelweil, abgegeben worden sind, zu.

Beschlussgrundlage

Beschluss der / des vom:	Freiwillige Leistung
(sonstige Beschlussgrundlage, z. B. Richtlinie)	Gesetzliche / vertragl. Leistung

Haushaltsplan

HB	TB	UB	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr	Kostenstelle
				Kostenart	Kostenträger

Finanzielle Auswirkungen:

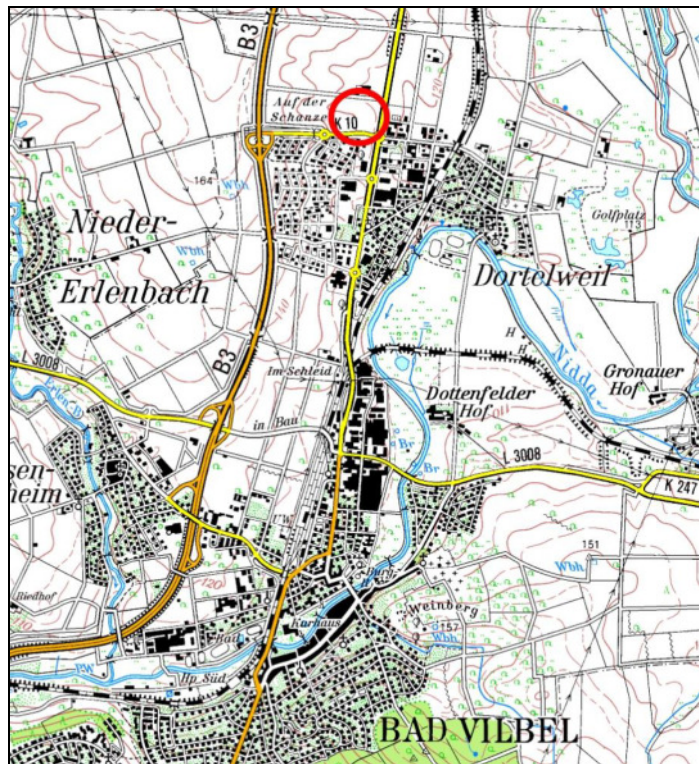
Keine finanziellen Auswirkungen	Antrag auf Ausgabe nach § 100 HGO
Maßnahme wurde bei der Finanzplanung berücksichtigt	Antrag auf Deckung durch Nachtrag
Deckung durch Budget	Folgekosten für zukünftige Jahre

Gesehen und einverstanden:

(Sachbearbeiter)

(Fachbereichsleiter / Dezernent)

Bebauungsplan "Auf der Scheer - 3. Änderung"



**Beschlussvorschläge zu Stellungnahmen
aus der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Stand: 21.06.2017

Stadt Bad Vilbel: Bebauungsplan "Auf der Scheer - 3. Änderung"
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2)
BauGB

Im Schreiben vom 22.07.2016 wurden mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 02.09.2016 folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert:

- Amt für Bodenmanagement Büdingen, 63654 Büdingen
- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V., Frau Sabine Krüger, 61169 Friedberg
- Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland, LV Hessen e.V., 60599 Frankfurt am Main
- Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland, Kreisverband Wetterau, Monika Mischke, 61118 Bad Vilbel
- Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, LV Hessen, Verteilerstelle Götz, 61276 Weilrod
- Gemeindevorstand Niederdorfelden, 61138 Niederdorfelden
- Hessen Archäologie, 65203 Wiesbaden
- Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen, 63571 Gelnhausen
- Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., 61209 Eczell
- Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg, 61169 Friedberg
- Kreisausschuss des Wetteraukreises, FD Strukturförderung und Umwelt, 61169 Friedberg
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen, 65203 Wiesbaden
- Landesjagdverband Hessen e.V., 61216 Bad Nauheim
- Landrat des Wetteraukreises, Schulverwaltung, 61169 Friedberg
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FB Soziale Sicherung, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Straßenverkehrsbehörde, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FB Öffentliche Sicherheit und Ordnung, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Liegenschaftsverwaltung, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FB Finanzverwaltung, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Betriebshof, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Tiefbau / Abwasser, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Park- und Gartenanlagen, etc., 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Wohnungswesen, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Karben, Stadtplanungsamt, 61184 Karben
- Naturschutzbund Deutschland (NABU), LV Hessen, 35578 Wetzlar
- NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH (per Mail)

- Oberhessische Versorgungsbetriebe AG, 61169 Friedberg
 - Polizeipräsidium Mittelhessen, Regionaler Verkehrsdienst Wetterau, 61169 Friedberg
 - Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, 64283 Darmstadt
 - Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt am Main e.V., 61169 Friedberg
 - Regionalverband Frankfurt RheinMain, 60329 Frankfurt am Main
 - Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, 65719 Hofheim
 - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Hessen, 65203 Wiesbaden
 - Staatliches Landratsamt, Hauptabteilung LFN, 61169 Friedberg
 - Staatliches Schulamt für den Hochtaunuskreis und den Wetteraukreis, 61169 Friedberg
 - Stadtwerke Bad Vilbel GmbH, 61118 Bad Vilbel
 - Verband Hessischer Fischer e.V., 65185 Wiesbaden
-

Keine Stellungnahme abgegeben haben die folgenden Träger öffentlicher Belange:

- Landesamt für Denkmalpflege Hessen, 65203 Wiesbaden
- Landrat des Wetteraukreises, Schulverwaltung, 61169 Friedberg
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FB Soziale Sicherung, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Straßenverkehrsbehörde, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FB Finanzverwaltung, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Betriebshof, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Tiefbau / Abwasser, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Park- und Gartenanlagen, etc., 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Wohnungswesen, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Karben, Stadtplanungsamt, 61184 Karben
- Staatliches Landratsamt, Hauptabteilung LFN, 61169 Friedberg

Keine Anregungen oder Hinweise geäußert haben die folgenden Träger öffentlicher Belange:

- Gemeindevorstand Niederdorfelden, 61138 Niederdorfelden
- Hessen Archäologie, 65203 Wiesbaden
- Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg, 61169 Friedberg
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FB Öffentliche Sicherheit und Ordnung, 61118 Bad Vilbel
- NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH

- Oberhessische Versorgungsbetriebe AG, 61169 Friedberg
- Polizeipräsidium Mittelhessen, Regionaler Verkehrsdienst Wetterau, 61169 Friedberg
- Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, 65719 Hofheim
- Staatliches Schulamt für den Hochtaunuskreis und den Wetteraukreis, 61169 Friedberg
- Stadtwerke Bad Vilbel GmbH, 61118 Bad Vilbel

Hinweise geäußert haben die folgenden Träger öffentlicher Belange:

- Regionalverband Frankfurt RheinMain, 60329 Frankfurt am Main

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. beachtet werden.

Anregungen, z.T. mit Hinweisen geäußert haben folgende Träger öffentlicher Belange:

- Amt für Bodenmanagement Büdingen, 63654 Büdingen
- BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland, LV Hessen e.V. (auch für: Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V., Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, LV Hessen e.V., Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., Landesjagdverband Hessen e.V., Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen e.V., Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Hessen e.V., Verband Hessischer Fischer e.V.)
- Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen, 63571 Gelnhausen
- Kreisausschuss des Wetteraukreises, FD Strukturförderung und Umwelt, 61169 Friedberg
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Liegenschaftsverwaltung, 61118 Bad Vilbel
- Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, 64283 Darmstadt
- Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt am Main e.V., 61169 Friedberg

**Stellungnahmen aus der § 3 (2)-Beteiligung
mit Anregungen und / oder Hinweisen**

Michael Steinmetz
Außenliegend 42
61118 Bad Vilbel



Magistrat der Stadt Bad Vilbel
-Fachdienst Planung und Stadtentwicklung-
Am Sonnenplatz 1
61118 Bad Vilbel

01. SEP. 2016

Bad Vilbel, 01.09.2016

Bauleitplanung Bad Vilbel
Bebauungsplan „Auf der Scheer“ 3. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit möchte ich als betroffener Anlieger Bedenken äußern. Ich bin insofern betroffen, dass mein landwirtschaftlicher Betrieb in unmittelbarer Nachbarschaft der Europäischen Schule liegt.

Ich richte mich hiermit weniger gegen die aktuelle Planung. Diesbezüglich möchte ich nur anmerken, dass bei den Pflanzungen darauf geachtet werden sollte, dass die benachbarten von mir bewirtschafteten Äcker keine negativen Auswirkungen haben dürfen und passende Pflanzabstände zur Grenze vorgesehen werden. Zudem sollte erwogen werden einen zusätzlichen Lärm- und Sichtschutz um das Schulgelände anzubringen. Durch die deutlich gestiegenen Schülerzahlen ist die Lärmbelastung für meine Familie und meine im Altenteil wohnenden Eltern deutlich gestiegen und ohne jegliche Abschirmung so nicht weiter tragbar. Der Bau weiterer Sportflächen auf dem Schulgelände wird diesen Effekt noch weiter verstärken. Die angedachte Begrünung an der nördlichen Grenze der Europäischen Schule hat meiner Meinung nach keinen nennenswerten Effekt was den Lärmschutz angeht.

Allerdings will ich mich auch wie folgt äußern: Da nunmehr in den Planungen davon gesprochen wird, dass die ursprünglich geplanten Kapazitäten für die Infrastruktur der Schule nicht ausreichen und bspw. nun zusätzlicher Parkraum geschaffen werden muss, stellt sich mir die Frage, ob demnächst noch viel weitreichendere Erweiterungen der Schule anstehen. Immer wieder wird davon gesprochen, dass zusätzliche Sportflächen außerhalb des Schulgeländes realisiert werden sollen. Wie dies mit der jetzigen Planung von Parkflächen auf den Vorbehaltsflächen möglich sein soll erschließt sich mir nicht. Mir scheint, dass die Gesamtkonzeption nicht durchdacht ist und früher oder später für eine Erweiterung wertvolles Ackerland geopfert wird. Zudem würde eine Erweiterung höchstwahrscheinlich direkt im Ackerschlag erfolgen, so dass eine Schulerweiterung direkt vor den Toren meines landwirtschaftlichen Betriebes angesiedelt wäre. Dies lehne ich schon heute ausdrücklich ab.

Sehr geehrte Damen und Herren,
ich bitte um Information, wie die Entwicklung der Europäischen Schule mittel- und langfristig aussehen soll.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Steinmetz, Außenliegend 42, 61118 Bad Vilbel

Stellungnahme vom 01.09.2016

Beschlussvorschlag:

Die Anregung **A 1**, bei Pflanzungen auf mögliche negative Auswirkungen auf den angrenzenden Acker zu achten, betrifft nicht den Inhalt des Bebauungsplans und wird daher außerhalb des Verfahrens zur Kenntnis genommen.

Der Anregung **A 2**, das Schulgelände wegen der gestiegenen Schülerzahlen mit einem zusätzlichen Lärm- und Sichtschutz zu versehen, wird nicht gefolgt.

Gemäß der Aussage vom 28.02.2017 des mit der Beurteilung der Geräuschemissionen beauftragten Büros Phikon ergeben sich gegenüber den bislang getätigten Prognosen hinsichtlich der Geräuschemissionen in der Wohnnachbarschaft keine relevanten Änderungen. Zudem sind die durch spielende Kinder und Jugendliche hervorgerufenen Geräuschemissionen als sozialadäquat und somit als grundsätzlich zumutbar zu bewerten.

Da die neuen Stellplätze lediglich durch die Schulmitarbeiter genutzt werden sollen, ergeben sich nach Auffassung der Stadt auch hierdurch keine erheblichen Lärmbelastungen.

Die Anregung **A 3**, weitere Schulerweiterungen zulasten der bestehenden landwirtschaftlichen Flächen nicht zuzulassen, betrifft nicht den Inhalt des vorliegenden Bebauungsplans und wird daher außerhalb des Verfahrens zur Kenntnis genommen.

Die Anregung **A 4**, über die mittel- und langfristige Entwicklung der Schule zu informieren, betrifft nicht den Inhalt des vorliegenden Bebauungsplans und wird daher außerhalb des Verfahrens zur Kenntnis genommen.

A 1
(Anregung)

A 2

A 3

A 4

**Stellungnahmen aus der § 4 (2)-Beteiligung
mit Anregungen und / oder Hinweisen**

Amt für Bodenmanagement Büdingen



Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstrasse 33, 63654 Büdingen

DIESING+LEHN
Stadtplanung SRL
Arheilger Straße 68

64289 Darmstadt

Geschäftszeichen (im Antwortschreiben bitte angeben)
22.2-BD-02-06-03-02-B-2016#061

Bearbeiter Axel Lott
Telefon 06042-9612 7429
Fax 06042-9612 7111
E-Mail Axel.Lott@hvbq.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom 19.07.2016
Datum **11.08.2016**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Dortelweil, Bebauungsplan „Auf der Scheer – 3. Änderung“


Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 3. 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 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 den folgenden Hinweis:
„Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation“.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Serba)

Amt für Bodenmanagement Büdingen, 63654 Büdingen

Stellungnahme vom 11.08.2016

Beschlussvorschlag:

Der Anregung **A 1**, in die Planzeichnung einen Hinweis auf die Datengrundlage aufzunehmen, wird gefolgt.

A 1

(Anre-
gung)

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ in HESSEN e.V.	LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V.
BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND Landesverband Hessen e.V.	NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND Landesverband Hessen e.V.
DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDERVEREINE Landesverband Hessen e.V.	SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD Landesverband Hessen e.V.
HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE und NATURSCHUTZ e.V.	VERBAND HESSISCHER FISCHER E.V.
	Anerkannte Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz

Diesing +Lehn Stadtplanung SRL
Arheilger Str. 68
64289 Darmstadt

Per Email mail@diesing-lehn.de

Absender dieses Schreibens:

Monika Mischke (BUND)
Aöte Frankfurter Str. 60
61118 Bad Vilbel

2.9.2016

**Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel: Bebauungsplan "Auf der Scheer - 3. Änderung"
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannten Verbände bedanken sich für die Benachrichtigung über das Verfahren und geben folgende gemeinsame Stellungnahme ab:

1) Wir bedauern, dass die 3. Änderung dieses Bebauungsplans nach § 13 a BauGB durchgeführt wird. Dies ist zwar rechtens doch angesichts der immer prekärer werdenden Situation für Natur und Umwelt, vor allem im verdichteten städtischen Großraum, hätten wir uns eine großzügigere Berücksichtigung von Maßnahmen zum Erhalt unsere natürlichen Lebensgrundlagen gewünscht. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass es sich im vorliegenden Fall um eine Schule handelt und somit um die Generationen, die unser Misswirtschaften letztlich ausbaden müssen. Das mit § 13 a BauBG einhergehende Wegfallen von Kompensationsmaßnahmen ignoriert die Probleme, die uns in Zeiten des rasanten Klimawandels einholen werden.

Auch wenn manchem Betrachter die wegfallenden Grünfestsetzungen minimal erscheinen mögen, es ist die Summe, die letztlich Wirkung erzielt.

2) Im Entwurf des Bplans fehlen genauere Angaben zur Art der geplanten Sportanlagen und vor allem auch zu der Zahl und Ausgestaltung der benötigten Stellplätzen für Autos und Fahrräder.

Wir regen die Errichtung eines kleinen offenen Parkhauses an. Dies könnte Fläche einsparen und optimal begrünt werden. Über die Bauweise ließen sich zusätzlich Nist- und Aufenthaltsplätze für die Tierwelt schaffen.

Sollte die benötigte Zahl der Parkplätze für solch ein Gebäude nicht ausreichen, verweisen wir ausdrücklich auf die Stellplatzsatzung der Stadt Bad Vilbel. Deren Vorgaben sollten unbedingt eingehalten und wenn möglich erweitert werden:

Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze

(1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.

A 1

A 2

A 3

BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland, LV Hessen e.V. (auch für: Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V., Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, LV Hessen e.V., Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., Landesjagdverband Hessen e.V., Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen e.V., Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Hessen e.V., Verband Hessischer Fischer e.V.)

vertreten durch:

Monika Mischke, Alte Frankfurter Straße 60, 61118 Bad Vilbel

Stellungnahme vom 02.09.2016

Beschlussvorschlag:

Der Anregung **A 1**, im Bebauungsplan Angaben zur Art der geplanten Sportanlagen sowie zu Stellplätzen für Autos und Fahrräder zu ergänzen, wird nicht gefolgt.

Die konkreten Planungen für Sportanlagen und Stellplätze erfolgen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Die Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der möglichen baulichen Nutzung sind hierbei einzuhalten.

Der Anregung **A 2**, ein kleines offenes Parkhaus vorzusehen, wird nicht gefolgt.

Die Anordnung eines Parkhauses im Bereich der Schule lässt sich unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Gebäude und Flächennutzungen nicht realisieren.

Der Anregung **A 3**, die Vorgaben der Stellplatzsatzung einzuhalten und wenn möglich zu erweitern, wird im Rahmen der vorliegenden Planung nicht gefolgt.

Die Vorgaben der Stellplatzsatzung werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Die Einhaltung der Stellplatzsatzung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sicherzustellen. Für eine Erweiterung der darin getroffenen Regelungen wird kein Bedarf gesehen.

(2) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z. B. Abdeckgitter, vorzusehen.

Stellplätze mit mehr als 1.000 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

(3) Stellplätze für Fahrräder ab 5 Fahrrädern sollen mit Rahmensicherung ausgestattet werden.

Wir hoffen auf Berücksichtigung unsere Anregungen und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Monika Mischke

**Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement**

Gelnhausen



DURCHSCHRIFT

Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1665, 63556 Gelnhausen

Aktenzeichen 34c2-K10-W003/02-BE13.01.2

Magistrat der
Stadt Bad Vilbel
Postfach 11 50
61101 Bad Vilbel

Bearbeiter/in Reina Köper
Telefon 202
Fax 171
E-Mail reina.koeper@mobil.hessen.de

Datum 01. September 2016

Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel

3. Änderung des Bebauungsplans "Auf der Scheer", im Stadtteil Dortelweil

Beteiligung Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(2)BauGB

Schreiben des Büros für Stadtplanung Diesing und Lehn vom 19.07.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf den Erlass des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung vom 16.07.1998 (StAnz. 31/1998 S. 2326) nehmen wir zu der Bebauungsplanänderung wie folgt Stellung:

1. *Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:*

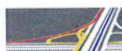
Ziel der Bebauungsplanänderung ist die planungsrechtliche Sicherung für den infolge der bestehenden Nutzungen innerhalb des Plangebietes bestehenden tatsächlichen Stellplatzbedarf.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes bleibt dabei unverändert. Der entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufende Wirtschaftsweg soll mit der Bebauungsplanänderung nunmehr als öffentliche Verkehrsfläche der künftigen Erschließung der geplanten zusätzlichen Stellplatzflächen dienen.

Gemäß § 23 (1) Hessisches Straßengesetz Bauliche Anlagen an Straßen dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt längs der Landesstraßen und Kreisstraßen

- 1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
- 2. bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren



**Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement**

Umfangs entsprechend.

Innerhalb der Bauverbotszone sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen i.S. der §§12 und 14 BauNVO unzulässig. Die Bauverbotszone hält der Gesetzgeber dem Straßenbaulastträger zur Wahrung eigener Aus- und Umbauabsichten bzw. Erweiterungen vor. Wir bitten um entsprechende Einarbeitung/Festsetzung in den Bebauungsplanunterlagen, insbesondere im Hinblick auf die in der Begründung beschriebene generelle Zulässigkeit von Stellplätzen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Die im Plan festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf befindet sich z.T. innerhalb der Bauverbotszone der Kreisstraße 10. Wir bitten auch hier um entsprechende Korrektur in der Flächendarstellung.

Nach § 47 HStrG in Verbindung mit der RAS-Ew, Ausgabe 2005, gelangt teilweise Oberflächenwasser von der klassifizierten Straßen ungefasst auf das angrenzende zur Bebauung vorgesehene Gelände und wird über Gräben und Mulden ordnungsgemäß abgeleitet. Durch die geplanten baulichen Maßnahmen dürfen die Straßenentwässerungsanlagen nicht verändert bzw. in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.

Dem Straßengelände der Kreisstraße 10 dürfen keinerlei Wässer (Niederschlagswässer und sonstige Abwässer, auch geklärte) aus dem Plangebiet zugeleitet werden.

Die Plangebietsausweisung erfolgt in Kenntnis der von der Kreisstraße 10 ausgehenden Emissionen.

Die Stadt Bad Vilbel hat Sorge dafür zu tragen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gemäß § 9(1)24 BauGB in Verbindung mit § 50 BImSchG bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden.

Das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bzw. der Wetteraukreis übernehmen keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Wir bitten um entsprechende Übernahme in die Festsetzungen des Bauleitplans.

2. *Fachliche Stellungnahme:*

a) *Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands:*

Seitens dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement sind derzeit im Bereich des Plangebietes keine Straßenbaumaßnahmen geplant.

b) *Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage: /.*

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gezeichnet

Reina Köper

Hessen Mobil, 63556 Gelnhausen

Stellungnahme vom 01.09.2016

Beschlussvorschlag:

Der Anregung **A 1**, den im Geltungsbereich enthaltenen 1 m breiten Streifen der Bauverbotszone ins Planbild aufzunehmen, wird gefolgt.

Die Planzeichnung wird entsprechend um diesen zeichnerischen Hinweis ergänzt.

Die **H**inweise zum Oberflächenwasser von der Kreisstraße und zu Wässern aus dem Plangebiet werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigungsplanung ggfs. beachtet werden.

Der Anregung **A 2**, dass die Nicht-Übernahme von Schutzmaßnahmen durch Hessen Mobil gegen Emissionen der Kreisstraße in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen werden sollte, wird gefolgt.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der **H**inweis, dass z.Zt. keine Straßenbaumaßnahmen im Bereich des Plangebiets vorgesehen sind, wird zur Kenntnis genommen.

A 1

H

(Hinweis)

A 2

H



Wetteraukreis

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Diesing + Lehn
Stadtplanung SRL
Arheilger Straße 6
64289 Darmstadt

Der Kreisausschuss

Strukturförderung und Umwelt
- Strukturförderung -

61169 Friedberg, Homburger Str. 17
<http://www.wetteraukreis.de>

0 60 31 / 83 - 0

Auskunft erteilt Herr Dr. Fertig
Tel.-Durchwahl 06031-83 4100
E-Mail johannes.fertig@wetteraukreis.de
Fax / PC-Fax 06031-83 91 4100
Zimmer-Nr. 107
Aktenzeichen 4.1/3
Kassenzeichen

Datum 26.08.2016

Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel Bebauungsplan „Auf der Scheer - 3. Änderung“

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

FSt 2.3.2 Kommunalhygiene, Ansprechpartner: Herr Kurt Jungkind

Für die von uns zu vertretenden Belange ergeht folgender Hinweis zum Anlegen von Zisternen:

Zisternen zur Aufnahme von Niederschlagswasser dürfen nicht mit dem Trinkwassernetz verbunden werden. Die Inbetriebnahme von Regenwassernutzungsanlagen ist der zuständigen Überwachungsbehörde (dem Gesundheitsamt) anzuzeigen.

Rechtsgrundlage: Aktuelle Trinkwasserverordnung

FB 4 Archäologische Denkmalpflege, Ansprechpartner: Herr Dr. Jörg Lindenthal

Gegen den Bebauungsplan bestehen von Seiten der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises keine Bedenken oder Änderungswünsche.

Der Hinweis zum Archäologischen Denkmalschutz ist korrekt.

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

Kreisausschuss des Wetteraukreises, FD Strukturförderung, 61169 Friedberg

Stellungnahme vom 26.08.2016

Beschlussvorschlag:

Der **H**inweis zur Anlage von Zisternen wird zur Kenntnis genommen.

H

- 2 -

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Ansprechpartner: Herr Ralf

Eichelmann

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

FSt 4.1.3 Wasser- und Bodenschutz, Ansprechpartner: Herr Martin Eismann

Aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange werden zu den Planvorhaben keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

FD 4.2 Landwirtschaft, Ansprechpartnerin: Frau Silvia Bickel

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

Anregungen

Aus der Vorschlagsliste 1 unter Pt. C Hinweise der Planungsrechtlichen Festsetzungen sollten die Rosenarten und der Gemeine Schneeball gestrichen werden. Rosenarten sind, wie auch die Traubenkirsche, das Pfaffenhütchen und der Gewöhnliche Schneeball, Winterwirte für Blattläuse. Da sich in der unmittelbaren Umgebung Ackerflächen befinden, führt die Pflanzung von Rosenarten und des Gemeinen Schneeballs zu einer Vermehrung und Verschleppung von Blattläusen sowie der daraus entstehenden Folgekrankheiten (Blattläuse können Virosen übertragen). Dies kann letztendlich einen vermehrten Pestizideinsatz in der Region zur Folge haben.

A 1

FD 4.5 Bauordnung, Ansprechpartnerin: Frau Birgit Wirtz

Zu der Änderung des o. g. Bebauungsplans werden keine Anregungen oder Bedenken geltend gemacht.

FSt 4.5.0 Untere Denkmalschutzbehörde, Ansprechpartner: Herr Uwe Meyer

Baudenkmalschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

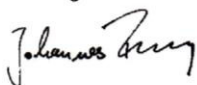
HINWEIS

Eine gesonderte Stellungnahme bleibt dem Landesamtes für Denkmalpflege und dem Bodendenkmalschutz (Archäologie) vorbehalten.

FSt 4.5.5 Brandschutzdienststelle - Vorbeugender Brandschutz, Ansprechpartner: Herr Michael Kinne

Gegen den Bebauungsplan „Auf der Scheer“ -3.Änderung in Bad Vilbel Stadtteil Dortelweil bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. Johannes Fertig

Der Anregung **A 1**, aus der Vorschlagsliste einige Pflanzenarten zu streichen, wird gefolgt.

Die Vorschlagsliste wird entsprechend geändert.

Betreff: Entwurf B-Plan Auf der Scheer 3 Änderung
Von: "Kliem, Albrecht" <albrecht.kliem@bad-vilbel.de>
Datum: 29.08.2016 15:52
An: "mail@diesing-lehn.de" <mail@diesing-lehn.de>
Kopie (CC): "Biermann, Claus" <Claus.Biermann@bad-vilbel.de>, Höfer, Stefan <Stefan.Hoefler@bad-vilbel.de>, "Klaus.Rotter@sw-bv.de" <Klaus.Rotter@sw-bv.de>

Sehr geehrte Frau Diesing,

hinsichtlich des Entwurfes 3. Änderung „Auf der Scheer“ bestehen unter bestimmten Voraussetzungen Nachzahlungsverpflichtungen gegenüber dem Alteigentümer.

Der Auftraggeber zur Änderung des B-Planes muß somit die finanziellen Auswirkungen bedenken bzw. kalkulieren.

Auf Seite 5 der Begründung zum Entwurf B-Plan 3. Änderung wird in der nordwestlichen Ecke ein Bereich mit „Ausklinkung“ bezeichnet.

Bitte diese Ausklinkung in Länge und Breite (somit Veränderung) bemaßen.

Dies ist aus unserer Sicht eine Nachzahlungsfläche.

Im rechtskräftigen B-Plan 2. Änderung ist die „Öffentliche Verkehrsfläche - Landwirtschaftlicher Weg“ bezeichnet. Im Entwurf B-Plan 3. Änderung ist gemäß Seite 5 vorletzter Absatz der Begründung, entfällt die bisherige Zweckbestimmung „landwirtschaftlicher Weg“. Dies Entfall führt nur zu unnötiger Komplikationen mit dem Alteigentümer (wegen der Nachzahlungsverpflichtung) und den Landwirten (ehemaligen Forderung zum B-Plan). Die Beibehaltung des jetzigen Status würde auch die verkehrliche Anbindung der neuen Stellplätze ermöglichen. Anlieger dürfen selbstverständlich auch landwirtschaftliche Wege befahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Albrecht Kliem
Der Magistrat der Stadt Bad Vilbel
Fachdienst Liegenschaftsverwaltung
Albrecht.Kliem@bad-vilbel.de

Postanschrift:
Magistrat der Stadt Bad Vilbel
Am Sonnenplatz 1
61118 Bad Vilbel
Tel: (06101) 602-225 Fax: (06101)602-361

Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Liegenschaftsverwaltung, 61101 Bad Vilbel

Stellungnahme vom 29.08.2016

Beschlussvorschlag:

Der Anregung **A 1**, die nicht mehr festgesetzte Fläche zu bemaßen, wird dahingehend gefolgt, als dass in der Begründung die entsprechende Flächengröße angegeben wird.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Der Anregung **A 2**, die Zweckbestimmung "landwirtschaftlicher Weg" in den Festsetzungen zu ergänzen, wird gefolgt.

Die entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wird geändert und die Planung erneut offengelegt.

A 1

A 2

Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Unser Zeichen: III 31.2-61d 02/01-104

Magistrat
der Stadt Bad Vilbel
Postfach 1150
61101 Bad Vilbel

Ihr Ansprechpartner: Petra Langsdorf
Zimmernummer: 3.11
Telefon/ Fax: 06151 12 6321/12 8914
E-Mail:petra.langsdorf@rpda.hessen.de

Datum: 5. September 2016

**Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Dortelweil
Bebauungsplan „Auf der Scheer“, 3. Änderung**

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 i. V. m. mit § 13 a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus **regionalplanerischer Sicht** wird festgestellt, dass der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans „Auf der Scheer“, 3. Änderung innerhalb eines im RPS/RegFNP 2010 festgelegten „Vorranggebietes für Industrie und Gewerbe“ gelegen ist. Bereits mit der 2. Änderung wurde die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche zur Ansiedlung der Europäischen Schule RheinMain und eines Kindergartens planungsrechtlich vorbereitet. Mit der nun konzipierten Änderung sollen auf einer im nördlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Auf der Scheer“, 2. Änderung, gelegenen ca. 0,9 ha großen Fläche die Einrichtung zusätzlicher Stellplätze sowie die Erweiterung der befestigten Schul-/Sportanlagen um ca. 3.000 qm ermöglicht werden. Regionalplanerische Bedenken bestehen gegen diese Änderungsplanung nicht.

H

Aus der Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** nehme ich wie folgt Stellung:

Von dem Vorhaben sind keine Schutzgebiete betroffen. Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Belange wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

H

Von Seiten der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt** wird ausgeführt:

Bodenschutz West

Nachsorgender Bodenschutz:

In der Begründung des Bebauungsplans wird darauf hingewiesen, dass der Stadt Bad Vilbel keine diesbezüglichen Hinweise vorliegen. Ich gehe daher davon aus, dass eine entsprechende Überprüfung der überplanten Fläche erfolgt ist. Auch mir sind schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans unter Berücksichtigung des zum Überprüfungs-

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Stellungnahme vom 05. September 2016

Beschlussvorschlag:

Der **Hinweis**, dass das Plangebiet zwar innerhalb einer im RPS/RegFNP 2010 als "Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe" festgelegten Fläche liegt, aber aus regionalplanerischer Sicht gegen die Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Der **Hinweis**, dass aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Schutzgebiete betroffen sind und auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen wird, wird zur Kenntnis genommen.

termin 03.08.2016 verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, ALTIS-Einträge) nicht bekannt. Ich weise allerdings daraufhin, dass die ALTIS-Datenbank ständig fortgeschrieben wird.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Verpflichtung nach § 1 Abs. 6 BauGB, Belange des Umweltschutzes (und damit die Auswirkungen auf den Boden) zu berücksichtigen, gilt auch in diesem Fall des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB, bei dem keine Umweltprüfung erforderlich ist.

Die vorgelegte Planänderung enthält Aussagen zum vorsorgenden Bodenschutz. Im Fall des vorgelegten Bebauungsplanes handelt es sich um eine Anpassung der vorgesehenen Grünfläche gegenüber der ursprünglichen Planung. Es handelt sich um eine Erweiterung der befestigten Freiflächen für Schul-/Sportanlagen und Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen im öffentlichen Verkehrsraum am Nordrand des Planungsgebiets. Die vorgelegte Planung orientiert sich an den derzeitigen Nutzungen. Änderungen gegenüber der bestehenden Nutzung sind nicht vorgesehen.

Die Ausführungen hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes sind ausreichend. Trotzdem möchte ich auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ des hessischen Umweltministeriums hinweisen.

In der Begründung ist neben dem nachsorgenden Bodenschutz auch der vorsorgende Bodenschutz anzusprechen. Anderenfalls wäre die Planung infolge eines zu unterstellenden Abwägungsmangels später rechtlich angreifbar.

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)

Laut den Angaben in der Begründung zum Bebauungsplan soll durch die vorgesehene Planung u. a. eine Erweiterung der befestigten Freiflächen für Schul- / Sportanlagen planungsrechtlich abgesichert werden.

Die schalltechnische Bewertung der Sportanlagen wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit einer schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Phikon durchgeführt. Sollten sich durch die 3. Änderung des Bebauungsplans auch Änderungen zu den in der schalltechnischen Untersuchung getroffenen Annahmen und Randbedingungen (z. B. Veränderung der Lage der Sportflächen, andere Nutzung o. ä.) ergeben, ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist der Nachweis zu erbringen, dass der Stand der Schallschutztechnik sowie die prognostizierten Beurteilungspegel auch dann eingehalten werden.

Allgemein:

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

H

Der **Hinweis**, dass keine schädlichen Bodenveränderungen im Plangebiet bekannt sind, dass die betreffende Datenbank allerdings ständig fortgeschrieben wird, wird zur Kenntnis genommen.

Der **Hinweis**, dass die Ausführungen hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes ausreichen, es aber eine entsprechende Arbeitshilfe des hessischen Umweltministeriums gibt, wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung **A 1**, im Falle einer durch die Bebauungsplanänderung verursachten Änderung der Randbedingungen den immissionsschutzrechtlichen Nachweis zu erbringen, dass der Stand der Schallschutztechnik sowie die prognostizierten Beurteilungspegel eingehalten werden, wird gefolgt.

Gemäß der Aussage vom 28.02.2017 des mit der Beurteilung der Geräuschemissionen beauftragten Büros Phikon ergeben sich gegenüber den bislang getätigten Prognosen hinsichtlich der Geräuschemissionen in der Wohnnachbarschaft keine relevanten Änderungen. Analog zu den bislang getätigten Prognosen wurde davon ausgegangen, dass PKW-Parkvorgänge und Fahrten weiterhin unberücksichtigt bleiben sollen.

Da die neuen Stellplätze lediglich durch Schulmitarbeiter genutzt werden sollen, ergeben sich nach Auffassung der Stadt auch hierdurch keine erheblichen Lärmbelastungen.

H

A 1

Von der **Bergaufsicht** wird mitgeteilt, dass als Datengrundlage für die Stellungnahme folgende Quellen herangezogen wurden:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. **Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.**

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

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

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

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Der **Kampfmittelräumdienst** wurde nicht beteiligt. Ich beteilige den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714, richten. Schriftliche Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst zu richten.

Eine **planungsrechtliche Prüfung** ist nicht erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Langsdorf

Der **H**inweis, dass dem Vorhaben aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen.

H

REGIONALBAUERNVERBAND
WETTERAU-FRANKFURT a.M. e.V.



RBV Wetterau-Frankfurt a.M. e.V., Homburger Str. 9, 61169 Friedberg

Diesing + Lehn
Arheiliger Str. 68
64289 Darmstadt

Friedberg, 24.08.2016

**Bauleitplanung Bad Vilbel
Bebauungsplan „Auf der Scheer“ 3. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir nehmen als landwirtschaftliche Interessensvertretung zu obigen Planverfahren wie folgt Stellung und nehmen insbesondere das aktuelle Verfahren zum Anlass, um die Gesamtkonzeption der „Europäischen Schule“ aus landwirtschaftlicher Sicht zu hinterfragen.

Offensichtlich wurde die Schule hinsichtlich der Kubatur, Immissionen etc. unzureichend dimensioniert und die Auswirkungen vor Ort unterschätzt. Wiederholt müssen aufgrund der Expansion Änderungsverfahren wie das vorliegende durchgeführt werden.

Insbesondere für benachbarte landwirtschaftliche Betriebe ergeben sich Einschränkungen in Bewirtschaftungsmöglichkeiten, aber auch Immissionen. Zudem zeigt sich durch Verfahren wie das vorliegende, dass der Platzbedarf der Schule früher oder später nicht mehr gedeckt werden kann. Sollte es Planungen geben, eine Erweiterung auf hochwertigen Ackerflächen zu realisieren, lehnen wir diese schon heute ausdrücklich ab.

Sehr geehrte Damen und Herren,
da uns aufgrund des aktuellen Verfahrens die Gesamtkonzeption der Europäischen Schule als problematisch erscheint, bitten wir als Berufsständische Vertretung, sowie für unsere betroffenen Mitgliedsbetriebe um Darlegung, wie die Zukunftskonzeption der Europäischen Schule aussehen soll.

Mit freundlichen Grüßen


Florian Dangel
Regionalgeschäftsführer

Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt am Main e.V., 61169 Friedberg

Stellungnahme vom 24.08.2016

Beschlussvorschlag:

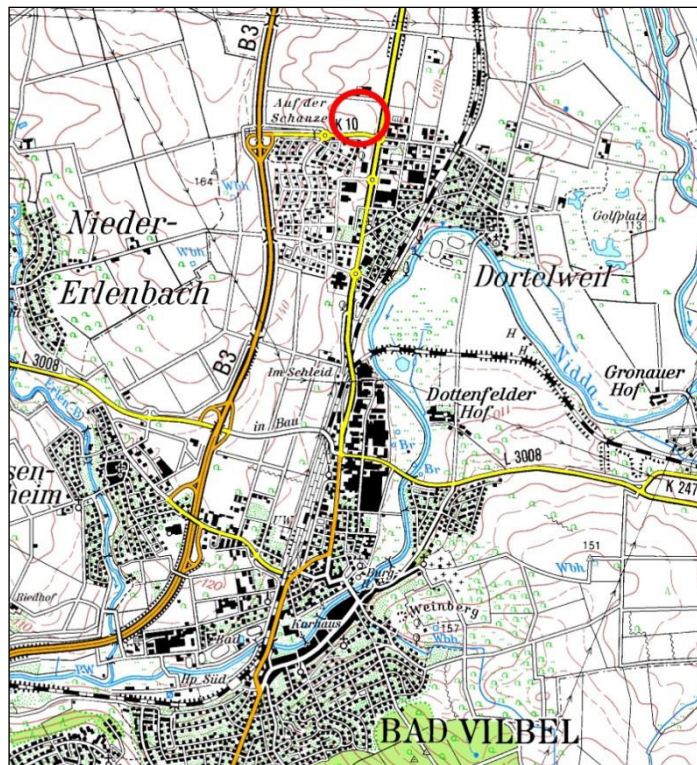
Der **H**inweis auf Befürchtungen bezüglich der möglichen Erweiterung der Schule auf hochwertigen Ackerflächen wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung **A 1**, den Regionalbauernverband über die zukünftige Entwicklung der Europäischen Schule zu informieren, betrifft nicht den Inhalt des Bebauungsplans und wird daher außerhalb des Planverfahrens zur Kenntnis genommen.

H

A 1

Bebauungsplan "Auf der Scheer - 3. Änderung"



**Beschlussvorschläge zu Stellungnahmen
aus der erneuten Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB**

Stand: 21.06.2017

**Stadt Bad Vilbel: Bebauungsplan "Auf der Scheer - 3. Änderung"
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4a (3) BauGB**

**Im Schreiben vom 22.03.2017 wurden mit der Bitte um Stellungnahme bis zum
21.04.2017 folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert:**

- Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen, 63571 Gelnhausen
 - Kreisausschuss des Wetteraukreises, FD Strukturförderung und Umwelt, 61169 Friedberg
 - Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Liegenschaftsverwaltung, 61118 Bad Vilbel
 - Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, 64283 Darmstadt
 - Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt am Main e.V., 61169 Friedberg
 - Regionalverband Frankfurt RheinMain, 60329 Frankfurt am Main
 - Stadtwerke Bad Vilbel GmbH, 61118 Bad Vilbel
-

Keine Stellungnahme abgegeben haben die folgenden Träger öffentlicher Belange:

- Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt am Main e.V., 61169 Friedberg

Keine (neuen) Anregungen oder Hinweise geäußert haben die folgenden Träger öffentlicher Belange:

- Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen, 63571 Gelnhausen
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Liegenschaftsverwaltung, 61118 Bad Vilbel
- Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, 64283 Darmstadt
- Regionalverband Frankfurt RheinMain, 60329 Frankfurt am Main
- Stadtwerke Bad Vilbel GmbH, 61118 Bad Vilbel

Anregungen, z.T. mit Hinweisen geäußert haben folgende Träger öffentlicher Belange:

- Kreisausschuss des Wetteraukreises, FD Strukturförderung und Umwelt, 61169 Friedberg

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der erneuten Beteiligung
gemäß § 4a (3) BauGB
mit Anregungen und / oder Hinweisen**

Dr. Tatjana Kaiser
Christian Liebich
Lupinenweg 74 , D 61118 Bad Vilbel
Telefon +49 6101 / 5199417
Email: christian.liebich@clieb.de



Stadt Bad Vilbel
Fachdienst Planung und Stadtentwicklung
Am Sonnenplatz 1

61118 Bad Vilbel

Montag, 10. April 2017



**Einspruch Bebauungsplan
Änderung Bebauungsplan „Auf der Scheer 3 – 3. Änderung“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widersprechen wir Ihrer Ausführung von

5. Änderung der Festsetzungen - Erschließung / Ruhender Verkehr.

Sie führen auf:

„Um weiterhin einen möglichen Schleichverkehr zwischen Friedberger Straße und Theodor-Heuss-Straße über diese Straße zu vermeiden, können bei Bedarf entsprechende verkehrsordnende Maßnahmen am Westrand des Plangebiets am Ende der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche ergriffen werden“.

Wir fordern, dass die öffentliche Verkehrsfläche am oberen Ende (Beginn WEG Lupinenweg) so verschlossen wird, das keine Fahrzeuge nach oben fahren können oder vom Kreisel Adenauer Allee rechts am Feldrand entlang (WEG Lupinenweg) nach unten zu der neuen Parkfläche fahren können.
Je eine abschließbare Schranke oder abschließbare Poller wären ausreichend.

Der Landwirtschaftliche Verkehr kann parallel zu der B3 den Landwirtschaftlichen Weg benutzen und dann Richtung Aussiedlerhof abbiegen.

Schon heute benutzen einige Fahrzeuge den Landwirtschaftlichen Weg als Schleichweg und es kommt zu durchaus gefährlichen Begegnungen zwischen Fußgängern und den Fahrzeugen. Da die Fußgänger aus den Stichwegen der WEG Lupinenweg kommen ist eine rechtzeitige Wahrnehmung für Fahrzeuge überhaupt nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Tatjana Kaiser

Christian Liebich

Anlagen: Bild Google Earth WEG Lupinenweg
Auszug Bebauungsplan „Auf der Scheer – 3. Änderung“ Entwurf M 1:1000

Dr. Tatjana Kaiser, Christian Liebich, Lupinenweg 74, 61118 Bad Vilbel

Stellungnahme vom 10.04.2017

Beschlussvorschlag:

Die Anregung **A 1**, durch Poller o.Ä. die Nutzung des landwirtschaftlichen Wegs für den Schleichverkehr zu verhindern, ist eine verkehrsordnende Maßnahme und betrifft nicht den Inhalt des Bebauungsplans und wird daher außerhalb des Verfahrens zur Kenntnis genommen.

A 1
(Anregung)



R & R

Liegenschaftsverwaltung GmbH

RÖDAMER, Quirinstr. 8, 60599 Frankfurt

Stadt Bad Vilbel
Fachdienst Planung und Stadtentwicklung
Am Sonnenplatz 1
61118 Bad Vilbel



Frankfurt, den 11.04.2017

Einspruch Bebauungsplan
Änderung Bebauungsplan "Auf der Scheer 3 - 3. Änderung"

Sehr geehrte Damen und Herren,

als zuständige Verwaltung der WEG Auf der Scheer, Lupinenweg, 61118 Bad Vilbel
legen wir hiermit fristgerecht Einspruch gegen die 3. Änderung ein.

Der Einspruch wird wie folgt begründet:

Um den Lupinenweg befindet sich ein Landwirtschaftlicher Weg. Dieser wird jetzt
schon von vielen widerrechtlich als "Umgehungsstraße" bzw. auch als "Rennstrecke"
genutzt, um die Parkplätze an der Europäischen Schule anzufahren.

Sicherlich kennen Sie die Örtlichkeiten. Es gibt Stichwege vom Lupinenweg, die
direkt auf den Landwirtschaftlichen Weg führen. Die Sicherheit der Bewohner und vor
allem der spielenden Kinder liegt uns sehr am Herzen. Eine Gefährdung der Kinder
ist nicht auszuschließen, wenn der Landwirtschaftliche Weg weiterhin frei befahrbar
sein sollte.

Wir bitten daher um wohlwollende Prüfung, ob der Landwirtschaftliche Weg durch
abschließbare Poller oder evtl. durch eine Schranke gesperrt werden kann. Hinweis-
oder Verbotsschilder werden mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit
ignoriert und stellen aus unserer Sicht keinen adäquaten Schutz dar.

Über eine positive schriftliche Antwort Ihrerseits würden wir uns freuen und
verbleiben

mit freundlichen Grüßen

R & R Liegenschaftsverwaltung GmbH

R&R Liegenschaftsverwaltung, Quirinstraße 8, 60599 Frankfurt am Main

Stellungnahme vom 11.04.2017

Beschlussvorschlag:

Die Anregung **A 1**, durch Poller o.Ä. die Nutzung des landwirtschaftlichen Wegs
für den Schleichverkehr zu verhindern, ist eine verkehrsordnende Maßnahme und
betrifft nicht den Inhalt des Bebauungsplans und wird daher außerhalb des Verfah-
rens zur Kenntnis genommen.

A 1

KATJA ROTERMUND



Lupinenweg 72
61118 Bad Vilbel
Telefon: 06101/ 9953175

katjakffm@aol.com

Bad Vilbel, 20. April 2017

Stadt Bad Vilbel
Bauamt
Am Sonnenplatz 1
61118 Bad Vilbel

Stellungnahme zu: Stadt Bad Vilbel: Bebauungsplan "Auf der Scheer - 3. Änderung" (2. Entwurf)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten hiermit unsere Stellungnahme zur o. g. Änderungen des Bebauungsplans abgeben und bitten um entsprechende Berücksichtigung und Rückmeldung.

Als Bewohner des Wohngebietes Lupinenweg, wir wohnen in Hausnr. 72, sehen wir durch die Änderung der Nutzung der Fläche am Nordrand der Schule ESRM die Gefahr, dass sich ein Schleichverkehr auf dem landwirtschaftlichen Weg um das Wohngebiet herum zum Weg "Am Steinernen Kreuz" hin zum Kreisel "Lupinenweg" auf der Theodor-Heuss-Str. ergibt. Die Einfahrt vom Weg "Am Steinernen Kreuz" in den Kreisel ist nicht für eine Vielzahl von Autos geeignet

Es muss durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt sein, dass kein Eltern-Verkehr für die Zu- und Abfahrt über diesen Weg fahren kann. Eine reine Beschilderung reicht unseres Erachtens nicht aus. Beschilderung wird durch die Eltern nicht beachtet, das erleben wir tagtäglich zu Schulöffnungszeiten und bei anderen schulischen Veranstaltungen. Wir sehen hier die Notwendigkeit, eine Schranke am Ende der neuen Verkehrsfläche zu installieren.

Von einem Schleichverkehr geht u. E. eine hohe Gefährdung von Fußgängern aus, die vom Fußgänger-Abgang aus dem Lupinenweg direkt auf den landwirtschaftlichen Weg gehen (an 2 Stellen). Weiterhin ist der landwirtschaftliche Weg nicht für Begegnungsverkehr geeignet. Hier besteht die Gefahr, dass durch Ausweichen von Fahrzeugen Privatgrund beschädigt wird.

Katja und Michael Rothermund, Lupinenweg 72, 61118 Bad Vilbel

Stellungnahme vom 20.04.2017

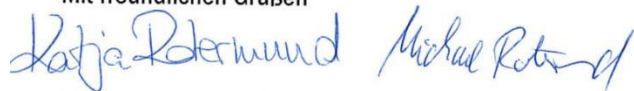
Beschlussvorschlag:

Die Anregung **A 1**, nicht nur durch Schilder, sondern durch andere Maßnahmen die Nutzung des landwirtschaftlichen Wegs für den Schleichverkehr zu verhindern, betrifft die Verkehrsordnung und nicht den Inhalt des Bebauungsplans. Sie wird daher außerhalb des Verfahrens zur Kenntnis genommen.

A 1

Desweiteren erwarten wir, dass bei Umsetzung des geänderten Bebauungsplans der Zaun an der Grenze zw. Schulgelände und Wohngebiet Lupinenweg verlängert wird bis zum landwirtschaftlichen Weg.

Mit freundlichen Grüßen



Katja und Michael Rotermund

A 2

Der Anregung **A 2**, den Zaun an der Grenze des Schulgeländes zum Wohngebiet bis zum Weg zu verlängern, ist auf planungsrechtlicher Ebene durch die Festsetzung zu Einfriedungen bereits entsprochen worden.

**Stellungnahmen der Behörden aus der erneuten Beteiligung
gemäß § 4a (3) BauGB
mit Anregungen und / oder Hinweisen**



Wetteraukreis

Wetteraukreis - Postfach 10 06 61 - 61167 Friedberg

Diesing + Lehn Stadtplanung GbR

Arheiliger Str. 68

64289 Darmstadt

Der Kreisausschuss

Strukturförderung und Umwelt

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

Telefon: 06031 83-0

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	4.1-60075-17-TÖB-
Kassenzeichen	
Datum	18.04.2017

Az.: 60075-17-TÖB- (Aktenzeichen bitte immer angeben)

Vorhaben: Planungsverfahren - Bauungsplan (BP) Auf der Scheer - 3. Änderung – Bad Vilbel
Gemarkung: Dorteilweil
Flur: 8
Flurstück: 32

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. Bauungsplanes keine Bedenken.

FSt 2.3.6 Brandschutz

Ansprechpartner/in: Herr Lars Henrich

Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege,

Ansprechpartner/in: Frau Anna Eva Heinrich

Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

Fachliche Stellungnahme

Sonstige fachliche Informationen:

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

Wir raten jedoch dazu, den Parkplatz mit Bäumen zu bepflanzen, da dies klimatische Vorteile mit sich bringt. Der Parkplatz, als auch die Autos heizen sich in der Sonne nicht auf und das Landschaftsbild wird aufgelockert.

H

(Hinweis)

Kreisausschuss des Wetteraukreises, 61169 Friedberg

Stellungnahme vom 18.04.2017

Beschlussvorschlag:

Naturschutz und Landschaftspflege:

Der **H**inweis, die Stellplatzanlage mit Bäumen zu bepflanzen, wird zur Kenntnis genommen.



Aktenzeichen: 4.1-60075-17-TÖB-
Datum: 18.04.2017
Seite: 2

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner/in: Herr Thomas Buch

Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

Fachliche Stellungnahme

Sonstige fachliche Informationen:

Gegen die vorgelegte 3. Planänderung bestehen aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange keine Bedenken.

FD 4.2 Landwirtschaft,

Ansprechpartner/in: Frau Silvia Bickel

Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

Fachliche Stellungnahme:

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu der 3. Änderung des o.g. Bebauungsplans.

FD 4.5 Bauordnung

Ansprechpartner/in: Frau Birgit Wirtz

Es liegen Einwendungen vor.

Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen

Fachliche Stellungnahme:

Mit der erneuten Offenlage wurde die nördlich das Bebauungsplangebiet abschließende, öffentliche Verkehrsfläche als öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Weg festgesetzt. Es wurde allerdings versäumt, auch die Begründung entsprechend anzupassen (S. 4,5 der Begründung).

Hinweise:

Wir weisen darauf hin, dass der jetzt landwirtschaftliche Weg nicht zur Erschließung der Stellplätze etc. genutzt werden kann.

FSt. 5.1.1 Allgemeine Schulträgeraufgaben

Ansprechpartner/in: Herr Welf Kunold

Da die Belange des Wetteraukreises als Schulträger von diesem Bauvorhaben nicht berührt werden, machen wir keine Anregungen bzw. Bedenken geltend.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Christian Sperling

Die Anregung **A 1**, die Begründung anzupassen, wird zur Kenntnis genommen.

Hier liegt ein Missverständnis vor: Es wurde sowohl die Begründung zur ursprünglichen Planung als auch die Begründung zur geänderten Planung den Planunterlagen beigefügt. Die Anregung berücksichtigt aber nur die Begründung zur ursprünglichen Planung. Zum Satzungsbeschluss werden die Begründungen inhaltlich zusammengeführt.

Der **Hinweis**, dass der landwirtschaftliche Weg nicht der Erschließung der vorgesehenen Stellplätze dienen könne, wird zum Anlass genommen, die Festsetzung durch eine Klarstellung zu ergänzen: Die Festsetzung wird in einem Teilbereich ergänzt durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Anlieger.

Damit wird sowohl der Funktion des Wegs in seiner Hauptaufgabe als landwirtschaftlicher Weg, als auch in seiner zusätzlichen Aufgabe, in einem Teilbereich als Erschließung für die anliegenden Schulflächen zu dienen, Rechnung getragen.

A 1
(Anregung)

H

Sehr geehrte Damen und Herren,

hier noch eine Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom letzten Mittwoch.

Archäologische Denkmalpflege – 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.“

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.

Mit freundlichen Grüßen

Louise Moder

Kreisausschuss des Wetteraukreises
Fachdienst 4.1
Strukturförderung und Umwelt
Europaplatz

61169 Friedberg

Kreisausschuss des Wetteraukreises, 61169 Friedberg

Stellungnahme vom 25.04.2017

Beschlussvorschlag:

Der Anregung **A 1**, die Formulierung zum Hessischen Denkmalschutzgesetz anzupassen, wird gefolgt.

Der Hinweis im Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Der **H**inweis zum Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 1

H

Dienststelle: 60 FB Technische Dienste / Bauwesen
 Sachbearbeiter / in: Herr Biermann

Bad Vilbel, 22.06.2017

Vorlage für:	
Magistrat	31.07.2017
Ortsbeirat Dortelweil	30.08.2017
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.09.2017
Stadtverordnetenversammlung	12.09.2017

Betreff
b) Beschlussfassung als Satzung gemäß §10 BauGB

Sachverhalt / Begründung

Nachdem über die während der Offenlage fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen sowie den fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) die Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgte, kann der Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen werden.

Gleichzeitig werden die Landessrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 Hess. Bauordnung (HBO) und gem. § 37 (4) Hess. Wassergesetz als Satzung beschlossen.

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplanentwurf 3. Änderung „Auf der Scheer“ in Bad Vilbel - Dortelweil, Gemarkung Dortelweil bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung, als Satzung. Gleichzeitig werden die landesrechtlichen Festsetzungen nach § 81 Hess. Bauordnung (HBO) und nach § 37 (4) Hess. Wassergesetz als Satzung beschlossen.

Beschlussgrundlage	
Beschluss der / des vom:	Freiwillige Leistung
(sonstige Beschlussgrundlage, z. B. Richtlinie)	Gesetzliche / vertragl. Leistung

Haushaltsplan							
HB	TB	UB	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr		Kostenstelle	
				Kostenart		Kostenträger	

Finanzielle Auswirkungen:	
Keine finanziellen Auswirkungen	Antrag auf Ausgabe nach § 100 HGO
Maßnahme wurde bei der Finanzplanung berücksichtigt	Antrag auf Deckung durch Nachtrag
Deckung durch Budget	Folgekosten für zukünftige Jahre

 (Sachbearbeiter)

Gesehen und einverstanden: _____
 (Fachbereichsleiter / Dezernent)

Dienststelle: 60 FB Technische Dienste / Bauwesen
Sachbearbeiter / in: Erster Stadtrat Wysocki

Bad Vilbel, 17.08.2017

Vorlage für:	
Magistrat	21.08.2017
Ortsbeirat Dortelweil	30.08.2017
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.09.2017
Stadtverordnetenversammlung	12.09.2017

Betreff

**Aufstellung des Bebauungsplanes "Lehnfurther Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil nach dem Baugesetzbuch (BauGB);
 hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB**

Sachverhalt / Begründung

Südlich des geplanten Bebauungsplangebietes existiert ein allgemeines Wohngebiet mit vorwiegend Einzel-, Doppelhausbebauung und Hausgruppen. Die Bebauung östlich des Friedhofs und nördlich des Wohngebietes am Lehnfurther Weg bedarf einer Bauleitplanung.

Der Bereich ist Bestandteil des Außenbereichs und hat eine Fläche von 1.765 m², sodass das beschleunigte Verfahren für die Bauleitplanung nach § 13 b BauGB angewandt werden kann.

Eine Bauleitplanung ist erforderlich, da nördlich des Lehnfurther Wegs noch keine städtebauliche Struktur gebildet hat und somit eine Ergänzung nach § 34 BauGB nicht zugelassen werden kann. Gemäß § 1 Absatz 1 BauGB ist Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Gemäß § 1 (3) haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Vorgesehen ist eine Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA). Im Süden und Westen ist landwirtschaftliche Fläche vorhanden.

In der Anlage 1 ist der geplante Geltungsbereich, die durch den neuen Bebauungsplan abgedeckt wird, dargestellt.

Die Grundstücke stehen im Eigentum der Stadt Bad Vilbel und sollen mit preiswertem Mietwohnungsbau bebaut werden. Es sollen insbesondere Bewohner mit geringerem und mittlerem Einkommen untergebracht werden und somit zur Entspannung des Wohnungsmarktes in Bad Vilbel beigetragen werden.

Die Erschließung ist zu ergänzen.

Der regionale Flächennutzungsplan für die Region Frankfurt Rhein-Main stellt Grünfläche dar. Somit ist er Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich anzupassen. Da die Fläche mit 1.765 m² geringer als 1/2 Hektar groß ist, gilt diese aus Sicht der Regionalplanung nicht als raumbedeutsam. Der Flächennutzungsplan wird bei der nächsten Fortschreibung berichtigt.

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Lehnfurther Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB. Die Bauleitplanung erfordert keine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB, da es sich um ein Gebiet handelt, in dem die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Plan (Anlage 1) zeichnerisch dargestellt und umfasst Flächen nördlich des Lehnfurther Weges.

Beschlussgrundlage

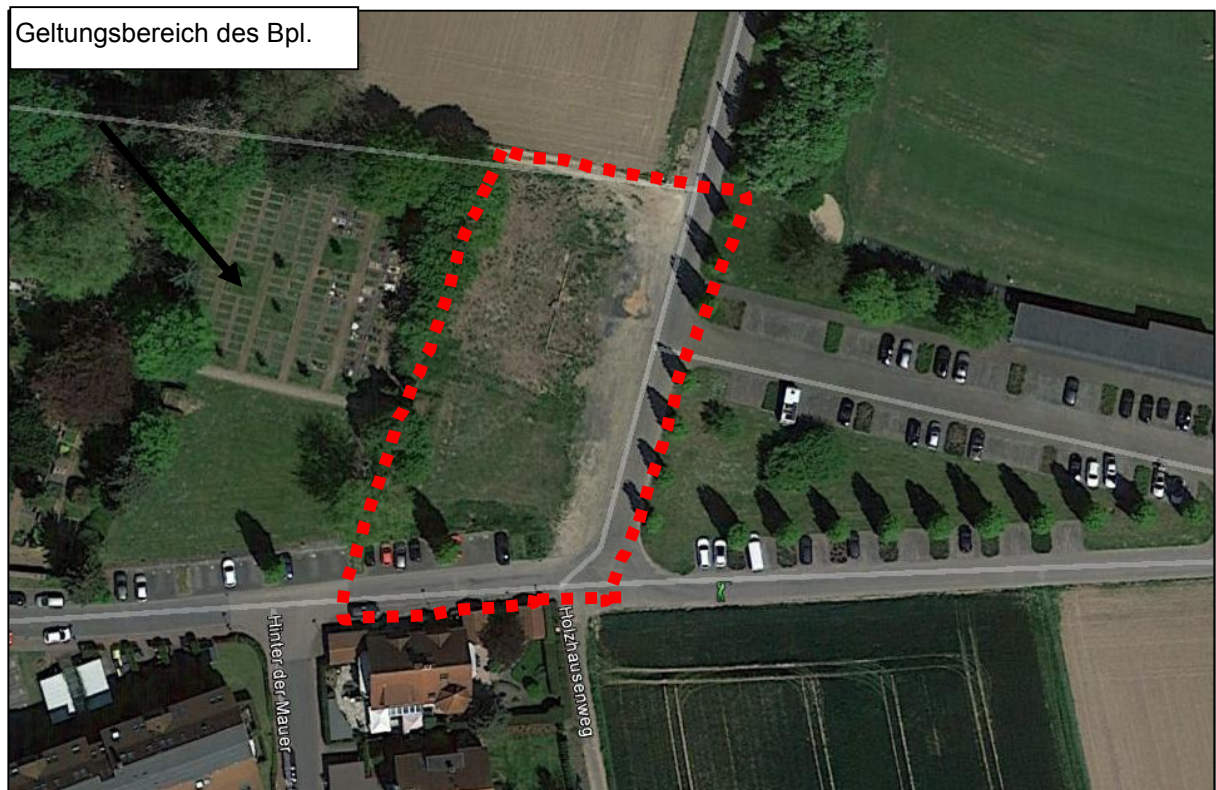
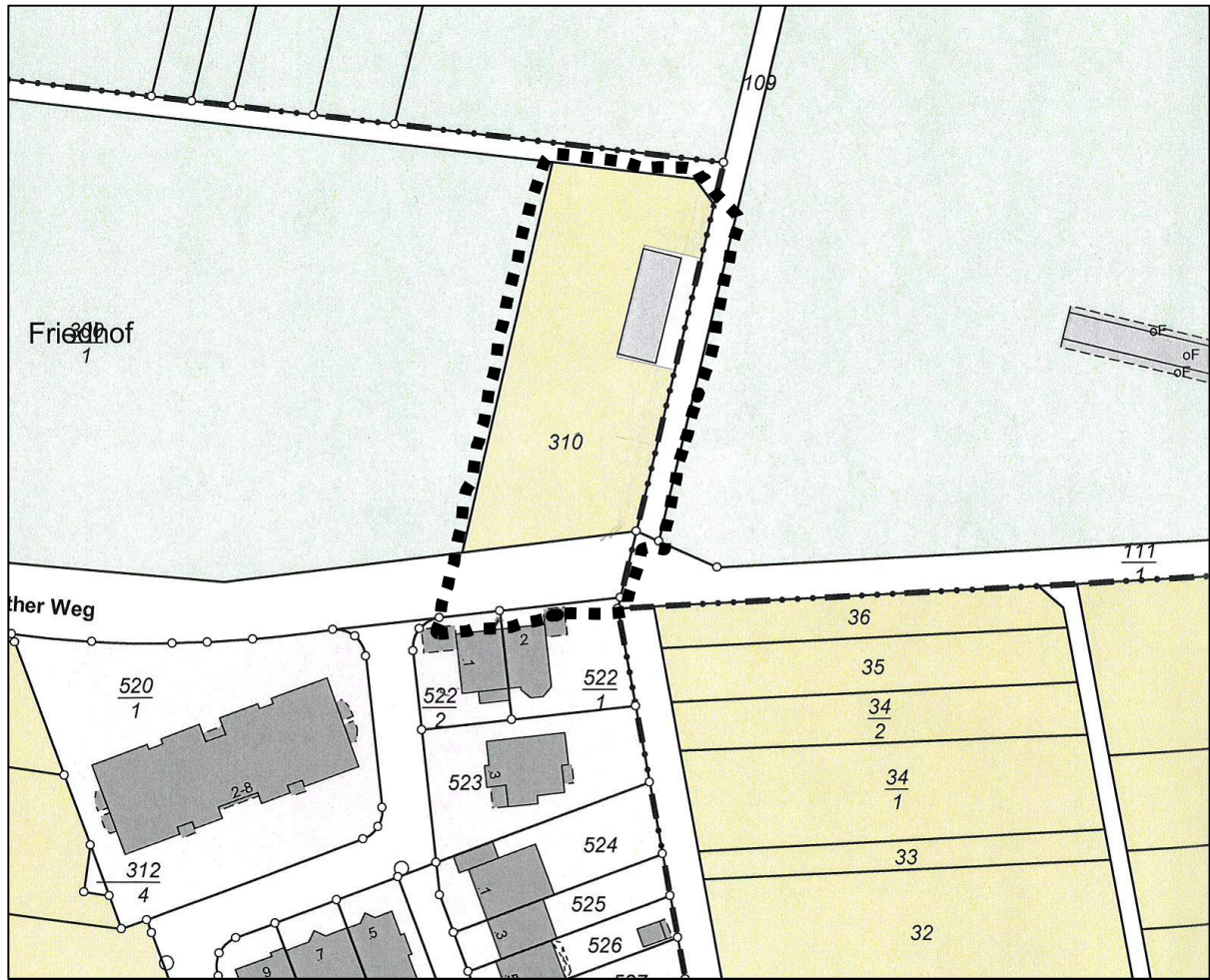
Beschluss der / des	vom:	Freiwillige Leistung
(sonstige Beschlussgrundlage, z. B. Richtlinie)		Gesetzliche / vertragl. Leistung

Haushaltsplan								
HB	TB	UB	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr		Kostenstelle		
				Kostenart		Kostenträger		
Finanzielle Auswirkungen:								
	Keine finanziellen Auswirkungen						Antrag auf Ausgabe nach § 100 HGO	
	Maßnahme wurde bei der Finanzplanung berücksichtigt						Antrag auf Deckung durch Nachtrag	
	Deckung durch Budget						Folgekosten für zukünftige Jahre	

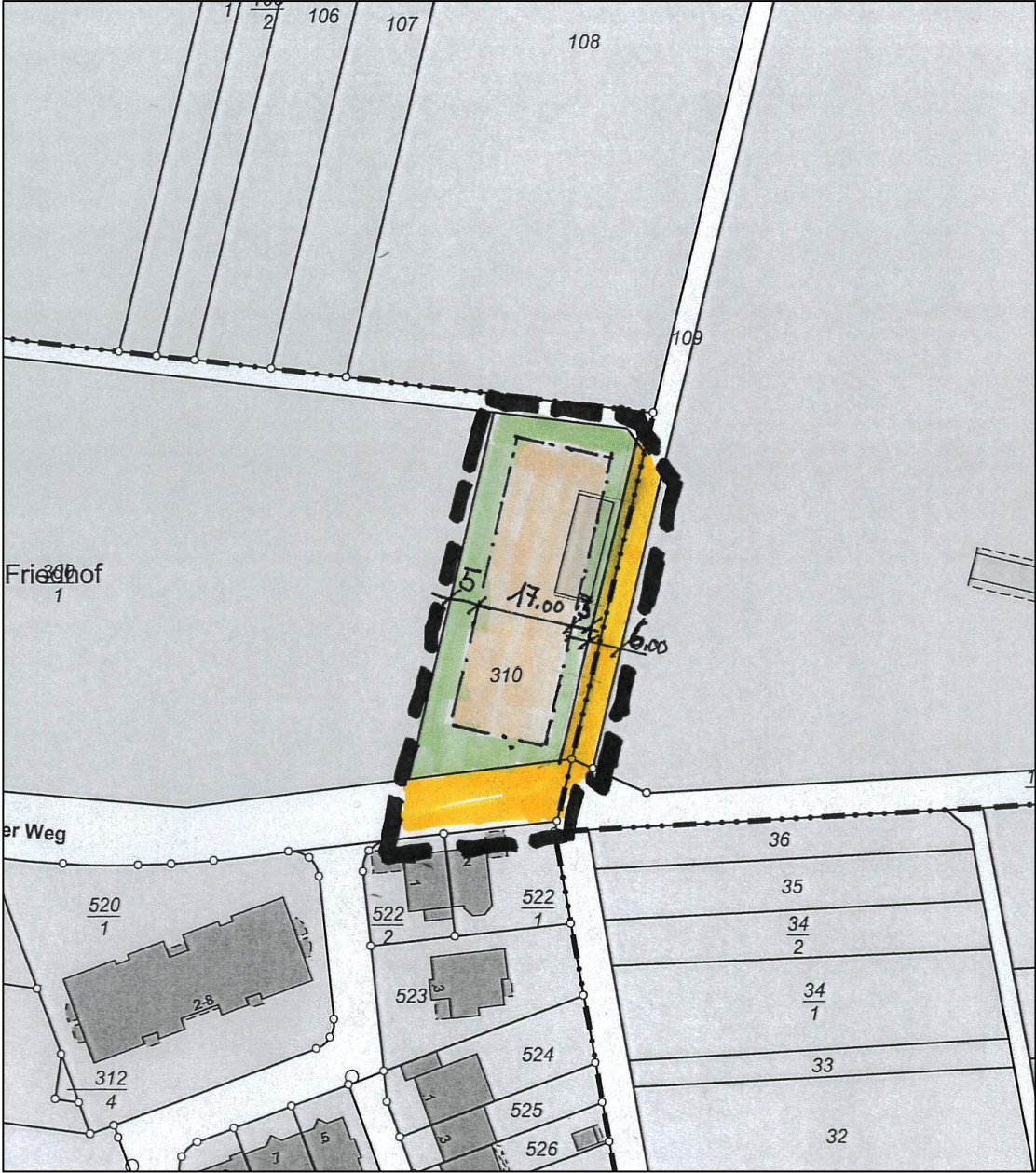
(Sachbearbeiter)

Gesehen und einverstanden: _____
(Fachbereichsleiter / Dezernent)

**Lageplan und Luftbild mit Geltungsbereich zur Aufstellung des BPL
„Lehnfurter Weg“ in der Gemarkung Dortelweil**



Planungsvorschlag für den Bereich „Lehnfurther Weg“



Dienststelle: 60 FB Technische Dienste / Bauwesen
Sachbearbeiter / in: Stadtrat Wysocki

Bad Vilbel, 17.08.2017

Vorlage für:	
Magistrat	21.08.2017
Ortsbeirat Dortelweil	30.08.2017
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.09.2017
Stadtverordnetenversammlung	12.09.2017

Betreff

**11. Änderung des Bebauungsplanes "Dortelweil West" in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil nach dem Baugesetzbuch (BauGB);
 hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Sachverhalt / Begründung

Südwestlich des Kreisels Friedberger Straße/Theodor-Heuss-Straße im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dortelweil West“ ist entlang der Friedberger Straße ein Gewerbegebiet und entlang der Theodor-Heuss-Straße ein Mischgebiet ausgewiesen.

Die Bebauung in diesem Bereich bedarf einer Änderung des Bebauungsplanes. Der Erwerber des Grundstückes möchte ein Hotel und Apartments parallel zur Friedberger Straße errichten und die Restfläche mit Wohnungen beplanen.

Notwendig ist die Modifizierung der Art der Nutzung und der Geschossigkeit. Vorgesehen sind etwa 75 % für Wohnen und 25 % für nicht störende gewerbliche Nutzungen (Hotel und Restaurant).

Die Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen. Durch die Änderungsplanung soll die städtebauliche Struktur zwischen Rathaus und der Europäischen Schule gesichert werden.

Gemäß § 1 Absatz 1 BauGB ist Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Gemäß § 1 (3) haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Vorgesehen ist entlang der Friedberger Straße nicht störendes Gewerbe und Apartments (Mischgebiet MI) sowie für die Restfläche die Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA). Westlich der Änderungsfläche ist allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Im Süden schließt sich das Rathaus (Gemeinbedarf) an. Im Osten liegt ein Gewerbegebiet mit vorwiegender Büronutzung und im Norden befindet sich die Europäische Schule (Gemeinbedarf).

In der Anlage 1 ist der geplante Geltungsbereich, die durch die Bebauungsplanänderung abgedeckt wird, dargestellt.

Die Grundstücke stehen im Eigentum der Stadt Bad Vilbel und werden einem Investor für die Realisierung insbesondere der Hotelnutzung zur Verfügung gestellt. Unmittelbar am Kreisel soll die Hotelnutzung erfolgen. Daran anschließend ist jeweils Wohnen vorgesehen. Somit wird ein Beitrag zur Entspannung des Wohnungsmarktes in Bad Vilbel geleistet.

Die Erschließung ist überwiegend vorhanden und bedarfsgerecht zu ergänzen.

Der regionale Flächennutzungsplan für die Region Frankfurt Rhein-Main stellt entlang der Friedberger Straße Gewerbegebiet und entlang der Theodor-Heuss-Straße für den betroffenen Bereich Mischgebiet dar. Somit ist der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich teilweise anzupassen. Die fachtechnischen Untersuchungen (zum Beispiel für Schallschutz und Verkehr) sind Rahmen der Bauleitplanung zu veranlassen.

Beschlussvorschlag
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 BauGB die 11. Änderung des Bebauungsplanes "Dortelweil West" in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Plan (Anlage 1) zeichnerisch dargestellt und umfasst Flächen westlich der Friedberger Straße und südlich der Theodor-Heuss-Straße.

Beschlussgrundlage	
Beschluss der / des vom:	Freiwillige Leistung
(sonstige Beschlussgrundlage, z. B. Richtlinie)	Gesetzliche / vertragl. Leistung

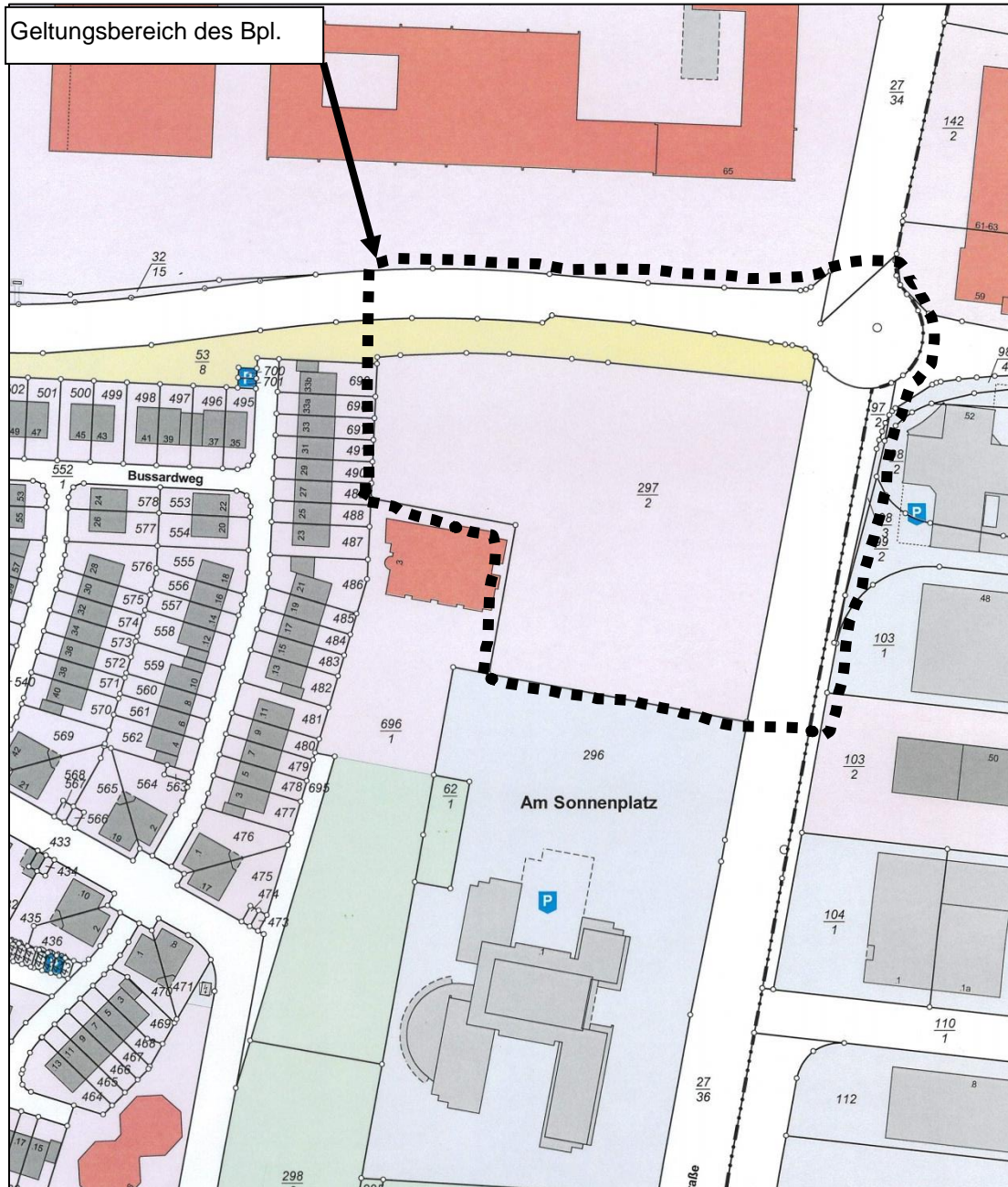
Haushaltsplan							
HB	TB	UB	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr		Kostenstelle	
				Kostenart		Kostenträger	

Finanzielle Auswirkungen:	
Keine finanziellen Auswirkungen	Antrag auf Ausgabe nach § 100 HGO
Maßnahme wurde bei der Finanzplanung berücksichtigt	Antrag auf Deckung durch Nachtrag
Deckung durch Budget	Folgekosten für zukünftige Jahre

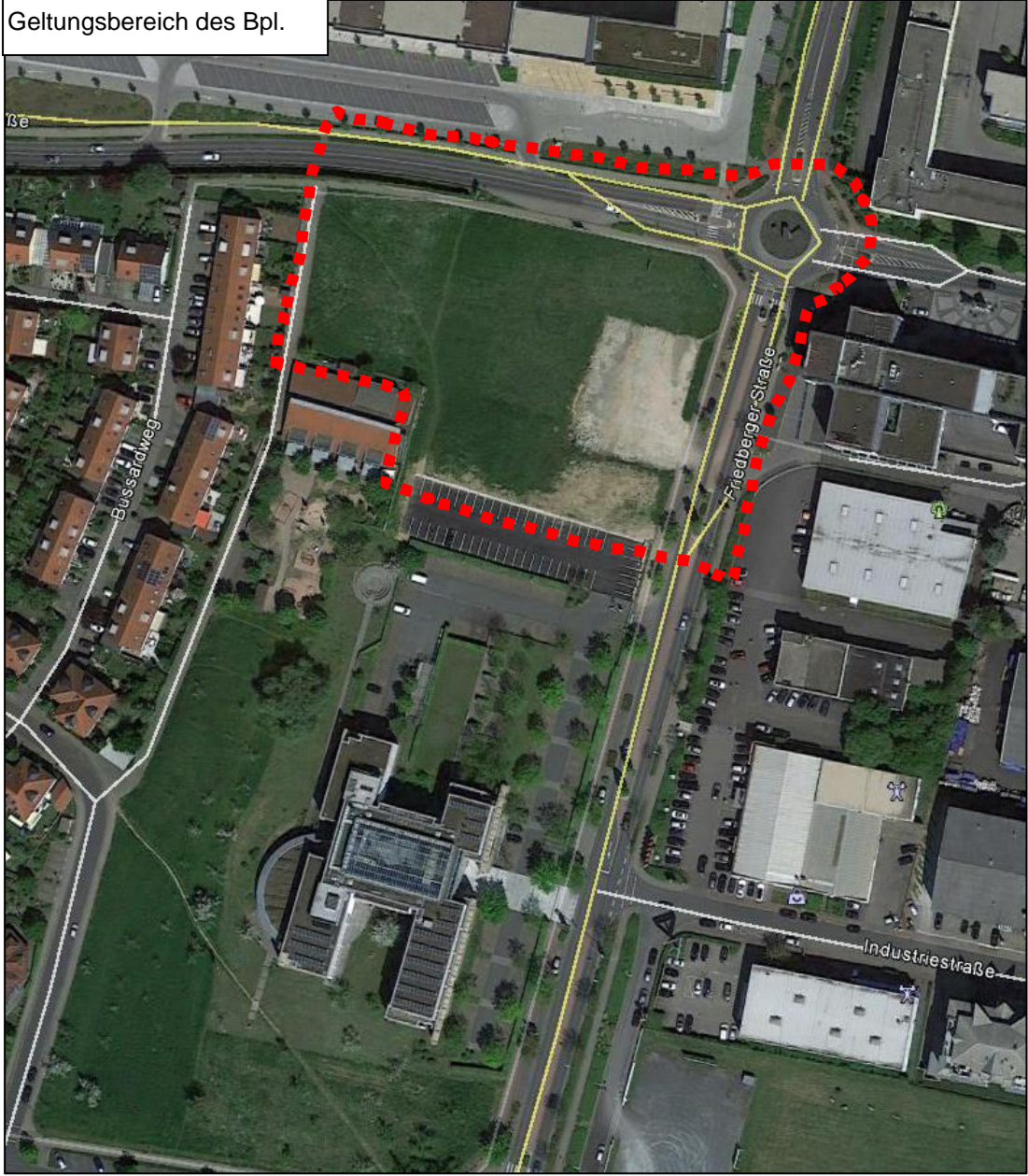
(Sachbearbeiter)

Gesehen und einverstanden: _____
(Fachbereichsleiter / Dezernent)

Lageplan und Luftbild mit Geltungsbereich zur 11. Änderung des Bebauungsplans „Dortelweil West“ in der Gemarkung Dortelweil



Geltungsbereich des Bpl.



SPD Fraktion

im Ortsbeirat Dortelweil

An den Ortsvorsteher
Herrn Herbert Anders
Hans- Kudlich- Straße 1
61118 Bad Vilbel

Bad Vilbel, 16. August 2017

Anträge der SPD Fraktion für die kommende Sitzung des Ortsbeirates Dortelweil

Sehr geehrter Herr Anders,

die SPD-Fraktion bittet Sie, folgende Anträge auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Ortsbeirates in Dortelweil zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Rainer Fich

Maria Skorupski

SPD Fraktion

im Ortsbeirat Dortelweil

Antrag: Spielplatz Kreisstraße 60 attraktiver gestalten

Der Magistrat der Stadt Bad Vilbel wird gebeten, die Fläche des derzeit brach liegenden ehemaligen Kleinkinderspielplatzes in der Kreisstraße 60 entweder wieder als Kinderspielplatz herzustellen oder alternativ als attraktive Freizeitfläche zu gestalten.

Begründung:

Inmitten eines Wohngebietes direkt neben dem alten Kindergartengebäude Kreisstraße 58 befindet sich die etwa 450 qm große Fläche. Auf dieser Fläche befinden sich zwei alte und ungepflegte Kleinkinderspielgeräte und eine ungepflegte Ruhebänk. Zudem drei Mülleimer sowie ein Altkleidercontainer. Direkt vor dem Grundstück befindet sich eine Bushaltestelle, die aber Anfang 2018 bei Neuordnung des Vilbus-Verkehr abgebaut werden wird. Das Grundstück wird von den Gemeindearbeitern notdürftig gepflegt. Einige alt gewachsene Bäume verschatten das Grundstück und lassen die Fläche als Freizeitfläche gerade ideal erscheinen.

Im Jahre 2016 hat die SPD-Fraktion im Ortsbeirat Dortelweil durch einen Antrag auf Schaffung von Wohnraum an dieser Stelle bereits deutlich gemacht, dass ein städtisches Grundstück in einem Wohngebiet nicht so nutzlos liegen sollte. Der Antrag wurde von allen Seiten abgelehnt. Übrig blieb eine Stellungnahme des Magistrats des Inhalts, dass man in Aussicht stellte, den Spielplatz zu gegebener Zeit wieder instand setzen zu wollen. Zeitpunkt unbestimmt. Es bestand im Ortsbeirat offensichtlich über alle Fraktionen jedoch Einigkeit darüber, dass die Fläche jedenfalls wieder nutzbar gemacht werden sollte. Eine konkrete Initiative des Ortsbeirats hierzu gab es aber nicht.

Die angefügten Bilder sind Inhalt der Begründung.



Blue signpost with a yellow circular logo at the top and illegible text below.

Bus stop shelter with graffiti on the glass panels. The word "Pepsi" is written in blue cursive on the left panel, and "BARK" is written in black on the right panel.





SPD Fraktion

im Ortsbeirat Dortelweil

An den Ortsvorsteher
Herrn Herbert Anders
Hans- Kudlich- Straße 1
61118 Bad Vilbel

Bad Vilbel, 16. August 2017

Anträge der SPD Fraktion für die kommende Sitzung des Ortsbeirates Dortelweil

Sehr geehrter Herr Anders,

die SPD-Fraktion bittet Sie, folgende Anträge auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Ortsbeirates in Dortelweil zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Rainer Fich

Maria Skorupski

SPD Fraktion

im Ortsbeirat Dortelweil

Antrag: Kreisstraße K10 Dortelweil – Kloppenheim mit Unfalldaten

Der Magistrat der Stadt Bad Vilbel wird gebeten, mit allen zuständigen Stellen bei der Polizei und beim Wetteraukreis zu erörtern, welche Möglichkeiten bestehen, die K10 zwischen Dortelweil und Kloppenheim noch sicherer zu machen. Über die Ergebnisse der Beratungen möge im Ortsbeirat Dortelweil berichtet werden.

Begründung:

Beinahe täglich erfährt man über die regionale Presse aus den Polizeiberichten. So auch immer wieder von Unfällen verschiedener Art und Schwere auf der K 10. Dies hat die SPD Fraktion im Ortsbeirat Dortelweil zum Anlass genommen, beim Regionalen Verkehrsdienst Wetterau statistische Angaben über die Unfälle von Januar 2014 bis Juni 2017 zu erfragen. Das Ergebnis der gemeldeten Unfälle wurde uns im Detail dargestellt und findet sich in der Anlage, die Bestandteil der Begründung sein soll. Im genannten Zeitraum ereigneten sich 25 gemeldete Unfälle. Die Polizei stellt fest, dass es sich um keine Unfallhäufungsstelle handelt. D.h. natürlich nicht, dass man sich die Gefahrenpunkte, wie die uneinsichtige Linkskurve Richtung Kloppenheim oder die Wirksamkeit der faktisch angeordneten Überholverbote oder die vorgeschriebene Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h nicht kritisch anschauen darf und ggfs. nach Verbesserungen sucht. Das ist unser Anliegen. Und da die Fachleute in den Fachbehörden sitzen, sollen die Gespräche auch dort geführt und nach Möglichkeit auch dort bei Bedarf gehandelt werden.

.

