

## **Anlage 1**

**Bebauungsplan „Frankfurter Str. / Grüner Weg“**

**Erste Offenlage und Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange von 20.01.2011 bis einschließlich 23.02.2011.**

**Hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen.**

# Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel

Verteilerliste: B-Plan Nr. "Frankfurter Straße/Grüner Weg"

	Name	Straße	PLZ	Ort
1 .	Amt für Bodenmanagement Büdingen	Bahnhofstraße 33	63654	Büdingen
2 .	De Te Immobilien FR 2210	Postfach 20 01 01	60605	Frankfurt
3 .	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH Construction Management	Postfach 2206	76010	Karlsruhe
4 .	Deutsche Telekom T-COM, TI NL Mitte SupRPTI	A.-Herrhausen Allee 7	65760	Eschborn
5 .	E.ON Netz GmbH Regionalzentrum Nord	Eisenbahnlängsweg 2a	31275	Lehrte
6 .	EAM-Elektrizitäts AG Mitteldeutschland	Geibelstraße 22	63450	Hanau
7 .	Gemeindevorstand	Burgstraße 5	61138	Niederdorfelden
8 .	Industrie- u. Handelskammer	Goetheplatz 3	61169	Friedberg
9 .	Kreisausschuss des Wetteraukreises - FD Strukturförderung und Umwelt -	Homburger Straße 17	61169	Friedberg (10x)
10 .	Landesamt für Denkmalpflege Hessen -Archäologische Denkmalpflege-	Schloss Biebrich/Ostflügel	65203	Wiesbaden
11 .	Landesamt für Denkmalpflege Hessen -Baudenkmalpflege-	Schloss Biebrich/Westflügel	65203	Wiesbaden
12 .	Landrat d. Wetteraukreises - Untere Wasserbehörde -	Pfingstweide 7	61169	Friedberg
13 .	Landrat des Wetteraukreises Verkehrsbehörde-	Postfach 100661	61167	Friedberg
14 .	Landrat des Wetteraukreises - Kreisbrandinspektor -	Postfach 100 661	61167	Friedberg
15 .	Landrat des Wetteraukreises Allgemeine Landesverwaltung	Europaplatz 1	61169	Friedberg

	<b>Name</b>	<b>Straße</b>	<b>PLZ</b>	<b>Ort</b>
16 .	Landrat des Wetteraukreises -Polizeidirektion-	Grüner Weg 3	61169	Friedberg
17 .	Magistrat	Rathausplatz 1	61184	Karben
18 .	Magistrat FB Finanzverwaltung	Parkstraße 15	61118	Bad Vilbel
19 .	Magistrat FB Öffentliche Sicherheit und Ordnung	Parkstraße 15	61118	Bad Vilbel
20 .	Magistrat -FB Soziale Sicherung-	Friedberger Str. 6a	61118	Bad Vilbel
21 .	Magistrat FD Betriebshof	Friedberger Str. 6a	61118	Bad Vilbel
22 .	Magistrat FD Liegenschaftsverwaltung	Parkstraße 15	61118	Bad Vilbel
23 .	Magistrat FD Park- und Gartenanlagen, Friedhöfe, Spiel-/Sportpl.	Theodor-Heuss-Str. 47/51	61118	Bad Vilbel
24 .	Magistrat FD Tiefbau/Abwasser	Friedberger Str. 6a	61118	Bad Vilbel
25 .	Magistrat FD Wohnungswesen	Friedberger Str. 6a	61118	Bad Vilbel
26 .	Magistrat Kämmerei	Parkstraße 15	61118	Bad Vilbel
27 .	Magistrat -Stadtplanungsamt-	Braubachstr. 15	60311	Frankfurt
28 .	Magistrat -Straßenverkehrsbehörde	Parkstraße 15	61118	Bad Vilbel
29 .	Main-Gaswerke AG	Solmsstr. 38	60486	Frankfurt
30 .	NRM Netzdienste Rhein- Main GmbH	Solmsstraße 38	60486	Frankfurt/M
31 .	Oberhessische Versorgungsbetriebe AG	Hanauer Str. 9-13	61169	Friedberg
32 .	Planungsverband Frankfurt Region Rhein/Main	Poststraße 16	60329	Frankfurt/M
33 .	Preussen Elektra AG Naetzbetrieb Kassel	Kleinengliser Straße 2	Borken	

	<b>Name</b>	<b>Straße</b>	<b>PLZ</b>	<b>Ort</b>
34 .	Regierungspräsidium Regionale Siedlungs- u. Bauleitplanung- Dez. V 31.2	Wilhelminenstraße 1-3	64283	Darmstadt (7x)
35 .	Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH	Alte Bleiche 5	65719	Hofheim
36 .	Stadtwerke Bad Vilbel	Theodor-Heuss-Str. 47/51	61118	Bad Vilbel
37 .	Unitymedia Group	Berner Straße 117	60437	Frankfurt/M
38 .	Wasserverband Nidda	Leonhardstr. 7	61169	Friedberg/Hessen
39 .	Zweckverband für die Wasserversorgung des Unteren Niddatales	Westliche Ringstraße 2	61184	Karben

Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

III 31.2-61d 02/01-106-

Unser Zeichen:

Magistrat  
der Stadt Bad Vilbel  
Postfach 1150  
61101 Bad Vilbel

Ihr Ansprechpartner:  
Zimmernummer:  
Telefon/ Fax:  
E-Mail:  
Datum:

Petra Langsdorf-Roth  
4-035  
06151 12 6328/12 8914  
petra.langsdorf-roth@pda.hessen.de  
21. Februar 2011

1

**Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel  
Bebauungsplanentwurf „Frankfurter Straße / Grüner Weg“  
Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus regionalplanerischer Sicht begegnet die Planung keinen grundsätzlichen Bedenken.  
Hinsichtlich naturschutzfachlicher Belange wird festgestellt, dass keine Schutzgebiete betroffen sind.  
Im Übrigen wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

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

**Wasserversorgung**

Wie in der textlichen und gestalterischen Festsetzung unter Punkt 6.5 angegeben befindet sich die geplante Maßnahme nur in der Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes (Verordnung vom 07.02.1929).

Danach sind Bohrungen und Aufgrabungen über 5m Tiefe genehmigungspflichtig.

Bei der Ausweisung des Plangebietes ist die oben genannte Verordnung mit einem Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen und die Verbote sind zu beachten.

1. Den Anregungen wird stattgegeben.  
Die Anregungen sind bereits im Bebauungsplan als nachrichtliche Übernahmen enthalten. Änderungen sind nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich für die

- qualitative Schutzzone III/1 Hassia-Sprudel

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelmstraße 2-3, Wilhelmshaus  
64283 Darmstadt  
Internet:

Servicezeiten:  
Mo. – Do.  
Freitag  
Telefon:

Früherbüchsen:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt  
Öffentliche Verkehrsmittel:

8.00 bis 16.30 Uhr

8.00 bis 15.00 Uhr

06151 22 0 (Zentral)

Öffentliche Verkehrsmittel:

- qualitative Schutzzone III/2 Friedrich-Karl-Sprudel
- quantitative Schutzzone A/2 Hessia- und Friedrich-Karl-Sprudel

trifft nicht zu und ist zu streichen.

In den Unterlagen sind keine Aussagen zu einer gesicherten Wasserversorgung getroffen. „Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung und bei der Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben sowie Regelungen für die Prüfung und Zulassung von Maßnahmen nach wasserrechtlichen und baurechtlichen Vorschriften“ Staatsanzeiger Nr. 25/2997 S. 1803 (Ziffer 2.1.2)

Die Sicherung der Wasserversorgung und die Schonung der Grundwasservorkommen sind durch folgende Angaben nachzuweisen bzw. zu konkretisieren:

- a) Bedarfsermittlung
- b) Deckungsnachweis

3. Die entsprechenden Nachweise und Prüfungen sind gemäß dieser Vorschrift noch vor Bebauung durchzuführen und dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 4.1.1 vorzulegen.

Altlasten/Grundwasserschadensfälle

Abwägungsfähige Sachverhalte / Abwägungsdefizite

Der Bebauungsplanentwurf enthält auf S. 4

- unter Ziffer 4.1 folgende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen: Altlasten und altlastenverdächtige Flächen gemäß § 2 Abs. 3-6 BBodSchG): „Der Geltungsbereich wurde mehrere Jahre von einer Bäckerei genutzt. Da die Nutzung aufgegeben wurde, handelt es sich bei den Flächen des Geltungsbereiches um einen Altstandort. Hierauf wird im Bebauungsplan nachrichtlich hingewiesen.“

- sowie unter Ziffer 4.2: „Altlagerungen sind nicht bekannt.“

Die fachbehördliche Prüfung auf schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) ergab, dass im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes unter Berücksichtigung des zum Überprüfungsstermin verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, ALTIS-Einträge) zwei Altlagerungen mit jeweils dem Status Fläche nicht bewertet, unter den Schlüsselnummer 440 003 040 001 024 und 440 003 030 001 076, bekannt sind. Außer diesen Eintragungen in der Datenbank ALTIS liegen diesen Flächen keine weiteren Informationen vor.

Der Planungsträger hat gemäß § 2 (4) BauGB Nachforschungen in eigener Zuständigkeit durchzuführen, um gemäß § 1 (6) Ziffer 7 BauGB festzustellen, ob sich schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz im Planungsgebiet befinden.

Mit den Ergebnissen der Nachforschungen ist ggf. die Planung zu überarbeiten, um ein sicheres Wohnen und Arbeiten (§ 1 (6) Ziffer 1 BauGB) zu gewährleisten.

2. Den Anregungen wird stattgegeben.  
Der Bebauungsplan lag vom 18.4.2011 bis einschließlich 6.5.2011 ein zweites Mal öffentlich aus. Vor dieser zweiten öffentlichen Auslegung wurde die nachrichtliche Übernahme gestrichen. Weitere Änderungen sind nicht erforderlich.
3. Den Anregungen wird stattgegeben.  
Das Gebiet ist über die vorhandene Wasserversorgungsleitung bereits erschlossen.  
Der Bedarf und der Nachweis über die ausreichende Deckung im Rahmen der Fachplanung gegenüber dem Regierungspräsidium nachzuweisen.  
Änderungen sind für den Bebauungsplan nicht erforderlich.
4. Den Anregungen wird stattgegeben.  
VT Ingenieurbau und das Ingenieurbüro Zillinger haben mit Herrn Dr. Haackel, Regierungspräsidium, Staatliches Umweltamt, am 10.05.2011 und am 11.05.2011 telefonisch Rücksprache gehalten.  
Das Grundstück wurde in der Vergangenheit von der Firma Weinrich (Vulkanisieranstalt) und von einer Baustoff-Holzkohle-Handlung genutzt. Es handelt sich daher um keine Altlagerungen sondern um Altstandorte.  
Die im Bebauungsplan aufgenommene nachrichtliche Übernahme wird wie folgt geändert:  
„Das Grundstück des Geltungsbereiches wurde in der Vergangenheit gewerblich genutzt (Bäckerei, Vulkanisieranstalt und Baustoff-Holzkohle-Handlung). Es handelt sich daher um einen Altstandort.  
Die Schlüsselnummern der Altstandorte sind 440003040001024 und 440003010001076.  
Weitere Informationen sind nicht bekannt.  
Im Rahmen der Bautätigkeit ist zu überprüfen, ob sich schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz im Planungsgebiet befinden.“  
Informationen über die im Plangebiet vorkommenden schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlastenverdächtige Flächen nach dem Bodenschutzgesetz sind dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Dezernat 41.5, mitzuteilen.“

Alle Informationen über die im Planungsgebiet vorkommenden schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlastverdächtigen Flächen nach BBodSchG, die die Nachforschung ergeben, sind dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Dezernat 41-5 mitzuteilen.

Hinweis

In diesem Zusammenhang verweise ich zusätzlich auf den Mustererlass der ARGEBAU „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ vom 26.09.2004, bekanntgegeben im StAnz.19/2002 S. 1753 ff.).

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

Eine planungsrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Soweit diese gemäß § 6 bzw. § 10 BauGB erforderlich ist, kann sie erst nach Vorliegen des gesamten Abwägungsmaterials im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durchgeführt werden. Selbstverständlich stehe ich Ihnen zur planungsrechtlichen Beratung jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Petra Langsdorf-Roth

Die Kennzeichnung im Bebauungsplan ist ausreichend, da über die Belastungen nichts bekannt ist und auch davon ausgegangen werden kann, dass keine Gefährdungen für die vorgesehene Nutzung ausgehen bzw. etwaige Belastungen im Rahmen der Bautätigkeit beseitigt werden können.

Die Durchführung von weitergehenden Untersuchungen kann daher im Rahmen der Bautätigkeit vorgenommen werden. Hierbei wurde beachtet, dass das Grundstück bebaut ist und daher wirtschaftlich derzeit nicht untersucht werden kann. Die Konfliktbewältigung ist innerhalb des Geltungsbereiches möglich, da die betroffenen Grundstücke (Frankfurter Str. 55 und 57) vollständig innerhalb des Geltungsbereiches liegen.

5. Den Anregungen wird stattgegeben.  
Siehe Ziffer 4 dieser Abwägung.



**Der Kreisausschuss  
Strukturförderung und Umwelt**

**Wetteraukreis**

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Str. 1  
35396 Gießen

61169 Friedberg, Homburgerstr. 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 Kassenzetlinien

Datum 17.02.2011

2

**Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel  
Bebauungsplan „Frankfurter Str./Grüner Weg“, Kernstadt  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs.2 Nr.1 BauGB**

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

**FSt 2.1.1 Straßenverkehrs- und Zulassungsangelegenheiten, Ansprechpartnerin: Frau Kerstin Metz**

Gegen den Bebauungsplan bestehen daher für meinen Zuständigkeitsbereich keine Bedenken.

**FSt 2.3.2 Kommunalhygiene, Ansprechpartner: Herr Kurt Jungkind**

Nach Durchsicht der vorgelegten Unterlagen, bestehen hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes keine Bedenken.

**FSt 4.1.1 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.

**FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Ansprechpartnerin: Frau Ulla Heckert**

Wir bitten zu berücksichtigen, dass die Gebäude derzeit leerstehen und dass daher u. U. Fledermäuse und andere Tiere dort ihr Quartier haben können. Daher müssen die Gebäude, vor allem die Dachstühle, unbedingt vor der Maßnahme auf Quartiere von Fledermäusen oder Vögeln überprüft werden. Ggf. müssen Umsiedlungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Weiterhin regen wir die Errichtung von ausreichend dimensionierten Fahrradabstellanlagen an.

1. Den Anregungen wird stattgegeben.  
Der Bebauungsplan lag vom 18.4.2011 bis einschließlich 6.5.2011 ein zweites Mal öffentlich aus. Vor dieser zweiten öffentlichen Auslegung wurde die nachrichtlich übernommenen: "Vor Beginn der Baumaßnahmen ist zu untersuchen, ob Fledermäuse oder Vögel in den Gebäuden ihr Quartier haben. Wenn Vögel bzw. Fledermäuse angetroffen werden, sind die erforderlichen Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen."  
Weitere Änderungen sind nicht erforderlich.

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

Öffnungszeiten der Kreisverwaltung		Öffnungszeiten des Dienstleistungszentrums in Friedberg		Bankverbindungen	
Mo - Do	8:30-12:30 Uhr 13:30-16:30 Uhr	Mo - Mi	07:30-17:00 Uhr	Sparkasse Oberhessen,	BLZ 516 500 79, Kto.-Nr.: 510 000 64
Fr.	8:30-12:30 Uhr	Do	07:30-19:00 Uhr	Postbank Friedluf,	BLZ 500 100 60, Kto.-Nr.: 113 19 609
		Fr.	07:30-14:00 Uhr		

Wir empfehlen: Vereinbaren Sie einen Termin mit Ihrer/Ihrem Sachbearbeiter/in unter der oben genannten Telefon-Durchwahl-Nummer.



**FSt 4.1.3 Wasser- und Bodenschutz, Ansprechpartner: Herr Peter Girschick**

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Frankfurter Straße/Grüner Weg bestehen aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange keine Bedenken.

**FD 4.5 Bauordnung, AnsprechpartnerIn: Frau Birgit Wirtz**

Zu dem Bebauungsplanentwurf werden folgende Anregungen und Bedenken geltend gemacht:

1. Es ist für das UG und EG eine Grenzbebauung vorgesehen, Festgesetzt wurde allerdings nur eine Baugrenze. Da die Grenzbebauung laut Begründung für das Projekt zwingend notwendig ist - Ohne Grenzbebauung wären die geschaffenen Flächen zu klein (Begründung S. 6) - ist die Festsetzung einer Baugrenze in Kombination einer abweichenden Bauweise u.E. nicht ausreichend. Es ist in den Grenzbereichen eine Baulinie festzusetzen, die klarstellt, dass zwingend an dieser Grenze gebaut werden muss. Wenn ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, sind absehbare Konflikte auch in diesem Verfahren zu lösen. Nach der Begründung würde das Bauvorhaben scheitern, wenn aufgrund von Nachbarteinsprüche keine Grenzbebauung im EG und UG zugelassen würde.

2. Mit der Textfestsetzung 1.7 ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten bis auf 0,95 als zulässig festgesetzt worden. Es ist aber keine „normale“ GRZ festgesetzt worden.  
Nach § 16 (3) BauNVO ist für das Maß der baulichen Nutzung stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlagen festzusetzen. Nach § 17 BauNVO gelten für ein Mischgebiet, wie es hier festgesetzt ist, folgende Obergrenzen: GRZ von 0,6, GFZ von 1,2. Für eine Überschreitung der Obergrenzen sind die Kriterien nach § 17 Abs. 2 BauNVO maßgeblich.

3. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (First- und Traufhöhe) wurde differenziert in unterschiedlichen Abständen zur Frankfurter Straße festgesetzt. Allerdings fehlt eine genaue Definition, von welchem Punkt der Abstand gemessen wird: Hinterkante Gehweg, Mitte Verkehrsfläche, Begrenzung Straßenparzelle etc. Wir bitten dies nachzuholen. Weiterhin muss dieses unterschiedliche Maß der baulichen Nutzung durch das Planzeichen 15.14 (sog. Knödelinie) der PlanzeichenVO voneinander abgegrenzt werden.

**FSt 4.5.0 Untere Denkmalschutzbehörde, Ansprechpartner: Herr Uwe Meyer**

Denkmalschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

**FSt 4.5.5 Brandschutzdienststelle – Vorbeugender Brandschutz, Ansprechpartner: Herr Michael Kinnel**

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

**1. Löschwasserversorgung**

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

1600 l/min.

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

2.

Den Anregungen wird stattgegeben.

Die Stellungnahme wurde vor der 2. öffentlichen Auslegung mit dem FD 4.5 besprochen.

Der Bebauungsplan wurde in mehreren Details geändert, siehe beiliegende Zusammenstellung der Änderungen, Stand 15.03.2011.  
Weitere Änderungen sind nicht erforderlich. Mit Schreiben vom 6.5.2011 hat der FD 4.5 mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen.

3.

Den Anregungen wird stattgegeben.

Das Gebiet ist über die vorhandene Wasserversorgungsleitung bereits erschlossen.

Der Nachweis über die ausreichende Deckung im Rahmen der Fachplanung nachzuweisen.

Änderungen sind für den Bebauungsplan nicht erforderlich.

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

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

## **2. Hydranten**

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

Folgende Abstände sind einzuhalten:

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

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

Überflurhydranten sind entsprechend DIN 3222 farblich zu kennzeichnen.

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

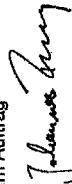
## **3. Sonstige Maßnahmen**

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Dr. Johannes Fertig

4. Den Anregungen wird stattgegeben.  
Der Geltungsbereich ist bereits vollständig erschlossen. Hydranten sind vorhanden.  
Die Regelwerke sind eingehalten.  
Anderungen sind für den Bebauungsplan nicht erforderlich.
5. Den Anregungen wird stattgegeben.  
Die Hinweise gelten für Fachplanungen. Sie sind für diese Planung unbeachtlich, da keine öffentlichen Straßen gebaut werden müssen. Im

Stadt Bad Vilbel • Der Magistrat

**Bad Vilbel**  
Stadt der Quellen

Stadterwaltung - Postfach 11 80 - 81101 Bad Vilbel

Ingenieurbüro Zillinger  
z. Hd. Herrn Immo Zillinger  
Weimarer Str. 1

35396 Gießen

Fachbereich Finanzverwaltung  
FD Liegenschaftsverwaltung  
Z:\K248\K248\K248\Allgemeiner Schriftverkehr\Stellungnahme  
01022011 der Liegenschaftsverwaltung bezgl. Entwurf B-  
Plan Frankfurter Str-Grüner Weg- ehemals Strobel Gelände  
gem BauGB an Ingenieurbüro Zillinger.doc  
Ansprechpartner / In Albrecht Klem  
Telefon 06101 602-225  
Telefax 06101 602-361  
E-Mail Albrecht.Klem@bad-vilbel.de  
Besucherschrift Parkstraße 15

Datum und Zeichen Ihres Schreibens Aktenzeichen 24-K/16k Datum 01.02.2011

3

**Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel  
Hier: Stellungnahme der Liegenschaftsverwaltung, Bad Vilbel zum  
Bebauungsplan-Entwurf „Frankfurter Straße/Grüner Weg“ Kernstadt  
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Zillinger,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 14.01.2011 in der o. g. Angelegenheit.

Hinsichtlich des Bebauungsplanentwurfes „Frankfurter Straße/Grüner Weg“ haben wir  
seitens des Fachdienstes Liegenschaftsverwaltung folgende Anregung:

Bei der Zeichenerklärung zum B-Planentwurf sollten die „Mit Gehrechten zu belasteten  
Flächen“ auf den Flurstücken 376/3 und 375/1 ergänzt werden mit „für die Allgemeinheit“.

Das Gehrecht ist grundbuchrechtlich einzutragen. Damit werden, ohne Ausparzellierung  
die beiden Flurstücke belastet.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Klem

Kopie z. K.  
FD Planung- und Stadtentwicklung, Herren Biermann und Höfer

Den Anregungen wird stattgegeben.  
Der Bebauungsplan lag vom 18.4.2011 bis einschließlich 6.5.2011 ein  
zweites Mal öffentlich aus. Vor dieser zweiten öffentlichen Auslegung  
wurde die Anregung aufgenommen.

1 / 1



Stadtwerke Bad Vilbel GmbH

Stadtwerke GmbH – Theodor-Heuss-Str. 51 – 61118 Bad Vilbel

Ingenieurbüro Zillinger  
Weimarer Straße 1

35396 Gleßen

Technische Betriebsleitung

Ihr Ansprechpartner: Klaus Rotter

Telefon: 06101/528-123

Telefax: 06101/528-121

Mobil: 0151-1954 58 23

E-Mail: Klaus.Rotter@sw-bv.de

Datum: 3. Februar 2011

4

**Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel  
Bebauungsplan „Frankfurter Str./Grüner“, Kernstadt  
Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Stadtwerke GmbH bestehen zu den vorgelegten Unterlagen keine Einwände. Bestehende Leitungen Gas und Wasser der Stadtwerke sind im Geltungsbereich zu beachteten. Arbeiten im Bereich aller Versorgungsleitungen, auch der Hausanschlüsse, sind im Vorfeld anzuzeigen und müssen mit den Stadtwerken im Vorfeld einvernehmlich abgestimmt werden. Abbrucharbeiten an Gebäude sind nur dann zulässig wenn für die entsprechenden Gebäudeteile durch die Stadtwerke die Medienfreiheit hergestellt wurde. Die entsprechenden Termine sind im Vorfeld mit den Stadtwerken abzustimmen.

Die Erschließung des betroffenen Bereiches mit Gas und Wasser ist möglich (siehe beiliegende Planauszüge). Bezüglich der Stromversorgung erhalten Sie die fachliche Stellungnahme von unserem technischen Betriebsführer, der OVAG AG. Die dort angeführten Punkte bitten wir zu beachten.

Wir weisen nochmals darauf hin, dass die künftigen Versorgungsleitungen für Gas- Wasser- und Strom im Geltungsbereich sowie deren Einordnung in den künftigen Straßenverlauf mit den Stadtwerken Bad Vilbel im Vorfeld zwingend abzustimmen sind.

  
Klaus Rotter (Technischer Werkleiter)

Anlage: Planauszug Geltungsbereich

1. Den Anregungen wird stattgegeben.  
Die Anregungen sind im Rahmen der Fachplanungen zu beachten. Für den Bebauungsplan sind keine Änderungen erforderlich.
2. Den Anregungen wird stattgegeben.  
Siehe Abwägung zu Ziffer 1.

5

**Stadt Bad Vilbel im Stadtteil Bad Vilbel  
Bebauungsplan „Frankfurter Straße / Grüner Weg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.  
In dem ausgewiesenen Gebiet sind von den Stadtwerken Bad Vilbel GmbH 0,4 kV-Kabel  
(Hausanschlusskabel) vorhanden. Angrenzend sind 20 kV- und 0,4 kV-Kabel vorhanden.

Zusätzlich sind in diesem Bereich Straßenbeleuchtungseinrichtungen der Stadt Bad Vilbel  
vorhanden.

Die ungefähre Lage der 20 kV-Anlagen haben wir in dem beigefügten Plan eingezeichnet und  
bitten um Darstellung im Bauungsplan. Für die korrekte Eintragung der Trassen besteht die  
Möglichkeit der örtlichen Einmessung.

Von der OVAG sind im Planungsbereich keine elektrischen Anlagen vorhanden.

Ob und inwieweit Anlagen unserer Wasserversorgung betroffen sind, erfahren Sie von unserer  
zuständigen Fachabteilung im Wasserwerk in Heiden. Die Unterlagen haben wir zur Stellungnahme  
weitergeleitet.

Wir bitten Sie, bei evtl. notwendig werdenden Erklärungen (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau,  
Lärmschutzeinrichtung) im Bereich der Kabel die ausführende Firma darauf aufmerksam zu  
machen, dass diese sich - um Störungen zu vermeiden - vor Arbeitsbeginn mit dem zuständigen  
Netzbezirk Friedberg, Postfach 10 07 63, 61147 Friedberg (Außenlegende B 455 nach  
Dorheim), Tel. (0 60 31) 82 16 50 in Verbindung setzt.

Bei der Stellungnahme gehen wir davon aus, dass die bestehenden Hausanschlüsse außer Betrieb  
gesetzt werden müssen. Zur Abstimmung der Arbeiten setzen Sie sich bitte frühzeitig mit den  
Stadtwerken Bad Vilbel GmbH in Verbindung. Ein Angebot hierzu geht Ihnen auf Anfrage zu.

Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen  
vorgesehen sind, die vorhandenen bzw. geplanten Kabel - auch die außerhalb am Rande des  
Planungsbereiches liegenden - durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind  
die vorhandenen Kabelverteilerschränke und Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu  
berücksichtigen. Im Einzelfall bitten wir auch hier, Rücksprache mit unserem Netzbezirk Friedberg  
- Tel.: 06031/82-1650 - zu nehmen.

1. Die Anregungen werden zurückgewiesen.  
Ver- und Versorgungsleitungen müssen nur aufgenommen werden, wenn  
sie innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und  
außerhalb von öffentlichen Flächen liegen  
Die Kabel liegen im öffentlichen Bereich und außerhalb des  
Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.  
Die zeichnerische Darstellung ist daher nicht erforderlich und nicht  
möglich.
2. Den Anregungen wird stattgegeben.  
Diese Anregung und die nachfolgenden Anregungen betreffen die  
Fachplanungen. Im Rahmen der Fachplanungen sind sie zu beachten.

Bei erforderlich werdender Kabelumlegung bzw. bei Änderungen an den vorhandenen Anlagen muss eine Absprache mit den Stadtwerken Bad Vilbel GmbH und der Stadt Bad Vilbel über die Kostenregelung erfolgen.

Sollte dies aus Ihrer Sicht notwendig werden, bitten wir Sie, sich mit uns in Verbindung zu setzen.

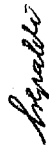
Ein Angebot für die Änderung werden wir Ihnen vorlegen.

Eine Aussage, wie ein Anschluss an das Netz ausgeführt wird, ist erst möglich, wenn feststeht, welche Leistung an dem noch festzulegenden Anschlusspunkt benötigt wird. In Abhängigkeit davon wird entschieden, ob ein Anschluss an das vorhandene 0,4 kV-Kabelnetz erfolgt oder als Sonderstromkreis ab einer Transformatorstation ausgeführt wird. Bei einem entsprechenden Leistungsbedarf ist die Errichtung einer kundeneigenen Transformatorstation erforderlich. Es besteht auch die Möglichkeit die Station in einem geplanten Gebäude zu integrieren. Zur Abstimmung, wie der Anschluss ausgeführt werden kann, setzen Sie sich bitte direkt mit den Stadtwerken Bad Vilbel GmbH in Verbindung.

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 6 - Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung - angegeben, ist ein externer Ausgleich nicht erforderlich. Sollte hiervon abgewichen werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsfläche sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.

Wenn die Belange der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH und der Stadt Bad Vilbel berücksichtigt werden, bestehen keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

  
Wilfried Crepaldi  
ovag Netz AG

Anlagen

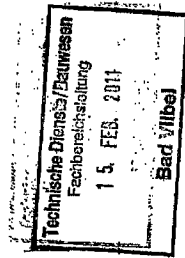
Stadtbauamt Bad Vilbel  
z. Hd. Herrn Erik Schächer  
- Bauamtsleiter -

Winfried & Liselotte Gringmuth  
Frankfurter Str. 48  
61118 Bad Vilbel

Friedberger Str. 6  
61118 Bad Vilbel

6

14.02.2011



Einwendung zum Bebauungsplan „Ströbel-Gelände“

Sehr geehrter Herr Schächer,

im Bebauungsplan „Ströbel-Gelände“ ist auf dem Gehweg eine Parkfläche für LKW zur Warenanlieferung der Geschäfte vorgesehen.

Dazu möchten wir darum bitten, die Lieferzeiten so einzuschränken, dass vor 7:00 Uhr morgens hier keine Anlieferung gestattet wird. Dies wäre nicht nur in unserem Interesse, sondern würde auch den zukünftigen Mietern der Wohnungen über diesen Geschäften zugutekommen.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Lieferzeiten können im Bebauungsplan jedoch nicht festgesetzt werden, da sie nicht Bestandteil der festsetzbaren Größen des § 9 (1) BauGB sind.

Mit freundlichen Grüßen!

*Winfried Gringmuth*  
Liselotte Gringmuth

Dieses Schreiben geht gleichlautend an das Kreisbauamt Friedberg.

## **Anlage 2**

### **Bebauungsplan „Frankfurter Str. / Grüner Weg“**

**Zweite Offenlage und Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange von 18.04.2011 bis einschließlich 06.05.2011.**

**Hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen.**



Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt, 64298 Darmstadt

Magistrat  
der Stadt Bad Vilbel  
Postfach 1150  
61201 Bad Vilbel

III 31.2-61d 02/02-106-

Unser Zeichen:

Ihr Ansprechpartner:  
Zimmernummer:  
Telefon/Fax  
E-Mail:  
Datum:

Petra Langsdorf-Roth  
4-095  
0693-22 632812 8954  
petra.langsdorf-roth@rpta.hessen.de  
5. Mai 2011

Bebauungsplanentwurf „Frankfurter Straße / Grüner Weg“  
Stellungnahme nach § 4 a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus regionalplanerischer Sicht begegnet die Planung keinen grundsätzlichen Bedenken.

Hinsichtlich naturschutzfachlicher Belange wurde bereits mit Stellungnahme vom 21.02.2011 festge-  
stellt, dass keine Schutzgebiete betroffen sind und im Übrigen auf die Stellungnahme der zuständigen  
unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

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

**Altlasten/Grundwasserschadensfälle**

In der Stellungnahme vom 21.02.2011 wurde auf zwei im Planungsgebiet liegende Altablagerungen  
(Schlüsselnummern: 440 003 010 076; 440 003 040 001 024) hingewiesen. Im Schreiben des Ingenieur-  
büros Zillinger (textliche Festsetzungen) ist dieser Passus enthalten, nicht jedoch in der 2. Öffentlichen  
Auslegung der Stadt Bad Vilbel.

Auf die beiden hier registrierten Altablagerungen ist hinzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen.  
im Auftrag

Petra Langsdorf-Roth

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelmshafenstraße 23, Wilhelmshaus  
64295 Darmstadt  
Internet:  
www.regpraesidium.hessen.de

Servicezeiten:  
Mo. - Do.  
Freitag  
Telefon:  
Telefax:

Fristenbürokassen:  
Luisenplatz 2  
64295 Darmstadt  
Öffnungszeiten:  
Kassenabteilung

1. Die Anregungen sind gegenstandslos.  
Die textlichen Festsetzungen gehören zum Bebauungsplan. Sie werden  
in die Planzeichnung eingefügt.

2. Den Anregungen wird stattgegeben.  
VT Ingenieurbau und das Ingenieurbüro Zillinger haben mit Herrn Dr.  
Haackel, Regierungspräsidium, Staatliches Umweltamt, am 10.05.2011  
und am 11.05.2011 telefonisch Rücksprache gehalten.

Das Grundstück wurde in der Vergangenheit von der Firma Weinrich  
(Vulkanieranstalt) und von einer Baustoff-Holzkohle-Handlung genutzt.  
Es handelt sich daher um keine Altablagerungen sondern um  
Altstandorte.

Die im Bebauungsplan aufgenommene nachrichtliche Übernahme wird  
wie folgt geändert:

„Das Grundstück des Geltungsbereiches wurde in der Vergangenheit  
gewerblich genutzt (Bäckerei, Vulkanieranstalt und Baustoff-  
Holzkohle-Handlung). Es handelt sich daher um einen Altstandort.  
Die Schlüsselnummern der Altstandorte sind 440003040001024 und  
440003010001076.“

Weitere Informationen sind nicht bekannt.

Im Rahmen der Bautätigkeit ist zu überprüfen, ob sich schädliche  
Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw.  
altlastverdächtige Flächen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz im  
Planungsgebiet befinden.“

Informationen über die im Plangebiet vorkommenden schädlichen  
Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlasten-  
verdächtige Flächen nach dem Bodenschutzgesetz sind dem  
Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und  
Umwelt, Dezernat 41.5, mitzuteilen.“

Die Kennzeichnung im Bebauungsplan ist ausreichend, da über die  
Belastungen nichts bekannt ist und auch davon ausgegangen werden  
kann, dass keine Gefährdungen für die vorgesehene Nutzung ausgehen  
bzw. etwaige Belastungen im Rahmen der Bautätigkeit beseitigt werden  
können.

Die Durchführung von weitergehenden Untersuchungen kann daher im  
Rahmen der Bautätigkeit vorgenommen werden. Hierbei wurde beachtet,  
dass das Grundstück bebaut ist und daher wirtschaftlich derzeit nicht  
untersucht werden kann. Die Konfliktbewältigung ist innerhalb des  
Geltungsbereiches möglich, da die betroffenen Grundstücke (Frankfurter  
Str. 55 und 57) vollständig innerhalb des Geltungsbereiches liegen.



## Wetteraukreis

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Ingenieurbüro Zillinger

Weimarer Str. 1

35396 Gießen

**Der Kreisausschuss**  
**Strukturförderung und Umwelt**

61169 Friedberg, Homburgerstr. 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 Kassenzahlen

Datum 06.05.2011

**Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel**  
**Bebauungsplan „Frankfurter Str./Grüner Weg“, Kernstadt**  
**Ihr Zeichen: IZ-1007**

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

**FSt.2.1.1 Straßenverkehrs- und Zulassungsangelegenheiten, Ansprechpartnerin: Frau Kerstin Metz**

Die Zuständigkeit der FSt. 2.1.1 wird nicht berührt.

Gegen den Bebauungsplan bestehen daher für meinen Zuständigkeitsbereich keine Bedenken.

**FSt.2.3.2 Kommunalhygiene, Ansprechpartner: Herr Kurt Jungkind**

Nach Durchsicht der vorgelegten Unterlagen, bestehen hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes keine Bedenken.

**FSt.4.1.1 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.

**FSt.4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Ansprechpartnerin: Ulja Heckert**

Zu dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf haben wir keine weiteren Anregungen bzw. Bedenken.

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

Öffnungszeiten der Kreisverwaltung

Mo-Do 8:30-12:30 Uhr 13:30-16:00 Uhr

Fr 8:30-12:30 Uhr

Do 07:30-19:00 Uhr

Fr 07:30-14:00 Uhr

Öffnungszeiten des Dienstleistungszentrums in Friedberg

Mo - Mi 07:30-17:00 Uhr

Do 07:30-19:00 Uhr

Fr 07:30-14:00 Uhr

Bankverbindungen

Sparkasse Oberhessen,

BLZ 518 500 79, Kto.-Nr. 510 000 64

Postbank Frankfurt,

BLZ 500 100 60, Kto.-Nr. 113 19 609

Wir empfehlen: Vereinbaren Sie einen Termin mit Ihrem/ Ihrer Sachbearbeiter/ in unter der oben genannten Telefon-/Durchwahl-Nummer.

2

**FSt 4.1.3 Wasser- und Bodenschutz, Ansprechpartner: Herr Peter Girschick**

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Frankfurter Weg/Grüner Weg bestehen aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange keine Bedenken. Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

**FD 4.5 Bauordnung, Ansprechpartnerin: Frau Birgit Wirtz**

Zu dem Bebauungsplanentwurf werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken geltend gemacht.

**FSt 4.5.0 Untere Denkmalschutzbehörde, Ansprechpartner: Herr Uwe Meyer**

Denkmalschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

**FSt 4.5.5 Brandschutzdienststelle –Vorbauender Brandschutz, Ansprechpartner: Herr Michael Kinzel**

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

**1. Löschwasserversorgung**

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

1600 l/min.

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

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

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

**2. Hydranten**

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

**Folgende Abstände sind einzuhalten:**

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

1. Den Anregungen wird stattgegeben.  
Die Löschwassermenge kann gemäß Auskunft der Stadtwerke der Stadt Bad Vilbel über den angegebenen Zeitraum zur Verfügung gestellt werden.

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

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

**3. Sonstige Maßnahmen**

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

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

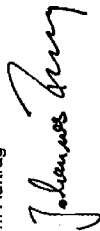
Unterflurhydranten sind so anzulegen, dass sie vom ruhenden Verkehr nicht blockiert werden können.

2. Den Anregungen wird stattgegeben. Der Geltungsbereich ist bereits vollständig erschlossen. Hydranten sind vorhanden. Änderungen sind für den Bebauungsplan nicht erforderlich.

3. Den Anregungen wird stattgegeben.

Die Hinweise gelten für Fachplanungen. Sie sind für diese Planung unbeachtlich, da keine öffentlichen Straßen gebaut werden müssen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Dr. Johannes Fertig