

**Bürger 1**

Sehr geehrter Herr Lich,  
vielen Dank für Ihren gestrigen Rückruf und das freundliche Gespräch.

Gern fasse ich hier noch einmal mein Anliegen zusammen:  
Wir wohnen seit über 20 Jahren auf dem Heilsberg in der Steubenstraße in der Carl-Schurz-Siedlung. Unser Haus grenzt direkt an das Grundstück des ehemaligen Heizkraftwerkes an. Weil es uns natürlich interessiert, was nun auf dem Nachbargrundstück geschieht, waren wir letzte Woche bei der Auslegung des geänderten Bebauungsplanes im Rathaus. Gern hätten wir danach noch einige Fragen gehabt, aber leider gab es niemanden, der uns damals weiterhelfen konnte. Zwei Damen verwiesen uns an Herrn Biermann, der aber an beiden Tagen als wir dort waren, in dem Moment nicht anzutreffen war. Deshalb telefonierte ich heute mit ihm, er verwies mich freundlicherweise weiter an Herrn Wysocki, in dessen Auftrag Sie dann anriefen. Deshalb war es mir leider nicht möglich, sofort bei Einsicht in den Bebauungsplan meine Anmerkungen zu machen. Ich möchte das nun auf diesem Wege nachholen.

Anbei lege ich zur näheren Erklärung einen Schriftverkehr mit Herrn Dr. Stöhr aus dem Jahre 2002/2003. Unser Grundstück war ursprünglich um einige Meter breiter, wurde aber im Zuge der damaligen Grundstücksveräußerungen verkleinert, so dass die Grenze nun direkt an unserer Einfahrt/Garage liegt. Durch die baulichen Gegebenheiten ist unsere Terrasse/Garten damit nur vom Haus aus zugänglich. Dies macht größere Arbeiten im Garten bzw. auf der Terrasse, was nun nach vielen Jahre bald wieder akut wird, unmöglich.

Laut dem neuen Bebauungsplan sollen direkt an unser Grundstück grenzend Stellplätze gebaut werden. Hier ist unsere Frage und Bitte, ob es möglich wäre, evtl. einen kleinen Streifen frei zu lassen? Schon allein, um die vorhandene alte Eibenhecke an der Grenze schneiden zu können, wäre dies eine große Hilfe. Und wenn es offene Stellplätze bleiben, wie Sie es erwähnten, wäre es uns evtl. auch weiterhin möglich mit Schubkarren oder notfalls einem kleinen Bagger auf unser Grundstück zu kommen. Herr Dr. Stöhr schrieb damals, dass man seitens der Stadt eine Lösung finden würde und wir hoffen sehr, dass dieses Angebot -trotz der inzwischen vielen vergangenen Jahre – noch steht.

|   |         |                |      |
|---|---------|----------------|------|
| <b>BAULEITPLANUNG DER STADT BAD VILBEL</b>  |         |                |      |
| Bebauungsplan „Carl-Schurz-Siedlung“, 1. Änderung in der Kernstadt  |         |                |      |
| Abwägung der während der Zeit vom 31.05.2019 - 04.07.2019, nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen.   |         |                |      |
| STELLUNGNAHME: Bürger 1   | Seite 1 | Vom 09.07.2019 |      |
| Abwägungsbeschluss des/der  | Mag     | BA             | StVo |
| <p>Die Anregung ist erst nach Ablauf der Offenlagefrist eingegangen.</p> <p>1. Absatz: Abwägung nicht erforderlich, da es sich um allgemeine Erläuterungen zur Vorgeschichte des Grundstücks handelt.</p> <p>2. Absatz: Nach den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes sind auf den Stellplatzgrundstücken entlang der Steubenstraße keine Garagen oder Carports zulässig. Die Pflege und Unterhaltung der Anlagen entlang der Grenze sind im Sinne des Nachbarrechts nach Absprache möglich. Dies entspricht der seinerzeit durch die Stadt gegebenen Zusicherung.</p> |         |                |      |

Ein weiteres Anliegen ist uns der Erhalt des alten Baumbestandes auf dem Grundstück. Wenn ich das Foto auf Seite 14 in der Änderung des Bebauungsplanes richtig interpretiere, sollen nur die 5 dunkelgrün gekennzeichneten Bäume erhalten werden? Dies sind unter anderem ein Haselstrauch und ein Stechpalmenstrauch. Hierbei kann man nicht wirklich von Bäumen sprechen. Die alten Bäume, die laut des Gutachtens auf Seite 15 „.... von beachtlicher Größe sind und eine gute Vitalität aufweisen, eine wertvolle Struktur darstellen und der Verbesserung des Lokalklimas wie auch als Lebensraum für viele Tiere dienen ....“ sollen hingegen alle nicht erhalten werden? Dies wäre sehr bedauerlich und ein starker Eingriff in die Natur. In diesen Bäumen gibt es immer wieder einige Bunt- und Grünspecht und wir können auch viele Fledermäuse hier beobachten. Es sollte im Interesse einer Stadt sein, alten Baumbestand, wo immer es möglich ist, zu erhalten und zu schützen. Gerade dies macht auch den Charme und die gute Wohnqualität einer Stadt aus.

Wir wären Ihnen sehr dankbar, wenn Sie unsere Anmerkungen bedenken können und stehen gern bei Fragen zur Verfügung.

Mit besten Grüßen-

| STELLUNGNAHME: Bürger 1   | Seite 2 | Vom 09.07.2019 |      |  |
|---|---------|----------------|------|--|
| Abwägungsbeschluss des/der  | Mag     | BA             | StVo |  |
| 3. Absatz: Im Bebauungsplan wurde der Randbereich entlang des Areals als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, die somit von der Bebauung oder baulichen Nutzungen freizuhalten sind. Dies gilt unabhängig von dem Schutz für Einzelbäume in diesem Bereich. Damit wird die Anregung für die Erhaltung und dem Schutz der Bepflanzung Rechnung getragen. |         |                |      |  |

## Amt für Bodenmanagement Büdingen

Amt für Bodenmanagement Büdingen  
Bahnhofstrasse 33, 63654 Büdingen



**Geschäftszeichen** (im Antwortschreiben bitte angeben)  
**22.2-BD-02-06-03-02-B-2019#075**

Bearbeiter Dominik Vogt  
Telefon 06042-9612 7358  
Fax 06042-9612 7111  
E-Mail [Dominik.Vogt@hvbg.hessen.de](mailto:Dominik.Vogt@hvbg.hessen.de)  
Ihr Zeichen 17/354  
Ihre Nachricht vom 28.05.2019  
Datum 05.06.2019

Planungsbüro Vollhardt  
Am Vogelherd 51  
35043 Marburg

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Stadt Bad Vilbel, Kernstadt, Bebauungsplan „Carl-Schurz-Siedlung“, 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*Serba*

(Serba)

### BAULEITPLANUNG DER STADT BAD VILBEL

Bebauungsplan „Carl-Schurz-Siedlung“, 1. Änderung in der Kernstadt

Abwägung der während der Zeit vom 31.05.2019 - 04.07.2019,  
nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

STELLUNGNAHME: Amt für Bodenmanagement

Vom 05.06.2019

Abwägungsbeschluss des/der

Mag

BA

StVo

Keine Einwendungen.

ovag Netz GmbH  
www.ovag-netz.de



ovag Netz GmbH • Postfach 10 07 63 • 61147 Friedberg

Planungsbüro Vollhardt  
Am Vogelherd 51  
35043 Marburg

**Dominik Warsow**  
Netzplanung & Strategie - ES/Wa

Telefon 06031 82-1236  
Fax 06031 82-1636  
E-Mail dominik.warsow@ovag-netz.de  
Datum 25.06.2019

#### Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel

##### 1. Änderung des Bebauungsplans „Carl-Schurz-Siedlung“ in Bad Vilbel

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

Die Stellungnahme erfolgt im Namen der ovag Netz GmbH, im Namen und im Auftrag der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH und der Stadt Bad Vilbel. Elektrische Anlagen der ovag Netz GmbH, der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH und der Stadt Bad Vilbel werden im Text gesamtheitlich betrachtet.

Die Fernwasserleitungen der OVAG sind nach Rückmeldung der zuständigen Fachabteilung im OVAG-Wasserwerk Inheiden in diesem Gebiet nicht direkt betroffen.

Im ausgewiesenen Gebiet sind 20-kV- und 0,4-kV-Kabel vorhanden. Zusätzlich befinden sich in diesem Gebiet Anlagen für die Straßenbeleuchtung und ein Kabelverteilerschrank. Die ungefähre Lage der Anlagen haben wir in dem beigefügten Plan eingezeichnet und bitten um Darstellung im Bebauungsplan. Für die korrekte Eintragung der Trassen und der Maststandorte besteht die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Zusätzlich können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern.

Bei der Stellungnahme gehen wir davon aus, dass die Kabel auch weiterhin im öffentlichen Bereich liegen. Ansonsten ist für die Kabel ein Schutz- und Arbeitsstreifen von **2,50 m** Breite, der nicht überbaut werden darf, auszuweisen. Hier muss sichergestellt sein, dass die OVAG und die Stadtwerke Bad Vilbel oder deren Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und hierfür die notwendigen Arbeiten ausführen können. Zusätzlich ist zur Sicherung der Kabelleitungen eine – beschränkt persönliche Dienstbarkeit – erforderlich.

Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, die vorhandenen bzw. geplanten Kabel – auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden – durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen. Im Einzelfall bitten wir um Rücksprache mit den Stadtwerken Bad Vilbel und dem **Stützpunkt Bad Vilbel, Im Schleid 4 in 61118 Bad Vilbel, Tel. (0 60 31) 82 491.**

Wir bitten die Stadt Bad Vilbel bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung, etc.) im Bereich der Kabel, die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich – um Störungen zu vermeiden – vor Arbeitsbeginn mit den Stadtwerken Bad Vilbel und dem o.g. Stützpunkt in Verbindung setzt.

## BAULEITPLANUNG DER STADT BAD VILBEL

Bebauungsplan „Carl-Schurz-Siedlung“, 1. Änderung in der Kernstadt

Abwägung der während der Zeit vom 31.05.2019 - 04.07.2019,  
nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

STELLUNGNAHME: Ovag Netz Seite 1

Vom 25.06.2019

Abwägungsbeschluss des/der

Mag

BA

StVo

Die Hinweise und die Planskizze (s. Seite 2) werden in die Begründung zum Bpl. aufgenommen.  
Die Hinweise werden zudem in die textlichen Festsetzungen hinweislich aufgenommen.

Bei der Stellungnahme gehen wir davon aus, dass keine Änderungen an den Bestandsanlagen notwendig werden. Sollte dies aus Sicht der Stadt Bad Vilbel dennoch der Fall sein, bitten wir diese, sich mit den Stadtwerken Bad Vilbel und uns in Verbindung zu setzen. Ein Angebot für die Änderung wird der Stadt vorgelegt. Die Kostenregelung erfolgt gemäß Wegenutzungsvertrag.

Die Versorgung, des im Planungsbereich ausgewiesenen Gebietes „Carl-Schurz-Siedlung“ mit elektrischer Energie kann durch entsprechende Netzerweiterung erfolgen.

Für die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie gehen wir von einem üblichen Energiebedarf bzw. einer üblichen Bezugsleistung je Wohneinheit aus. Hierbei sind größere Verbraucher (Wärmepumpen oder Ladesäulen für E-Mobilität) sowie auch größere Einspeiseleistungen (PV-Anlagen oder Blockheizkraftwerke) nicht berücksichtigt. Auf Grund dieser Annahmen gehen wir davon aus, dass die Versorgung des geplanten Baugebietes mit elektrischer Energie durch eine entsprechende Erweiterung des 0,4-kV-Netzes erfolgen kann.

Wir bitten Sie den Vorhabenträger zu informieren, dass bei einem abweichenden Energiebedarf bzw. Bezugsleistungsbedarf oder abweichender Einspeiseleistung (wie oben angeführt) die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich werden kann.

Eine Aussage, wie der Anschluss von möglichen Gewerbebetrieben an das Netz ausgeführt wird, ist erst möglich, wenn feststeht, welche Leistung an den noch festzulegenden Anschlusspunkten benötigt wird. Zur Abstimmung wie ein Anschluss ausgeführt werden kann, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit den Stadtwerke Bad Vilbel und der Fachabteilung in Friedberg -Tel. 06031/82-1336- in Verbindung.

Sollen im Zuge der Baumaßnahme Lichtpunkte versetzt, Stahlrohrmaste der Lichtpunkte erneuert oder zusätzliche Lichtpunkte errichtet werden, wenden Sie sich bitte frühzeitig an die Stadtwerke Bad Vilbel und die Fachabteilung in Friedberg – Tel. 06031/82-1517.

Sollte ein externer Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsfläche sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.

Wir bitten zum gegebenen Zeitpunkt um Information über das mit der Planung und Projektierung der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro, damit eine termingerechte Umsetzung notwendiger Erweiterungen oder Veränderungen des elektrischen Netzes gewährleistet werden kann.

Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

  
Dominik Warsow  
ovag Netz GmbH

Anlage

Kopie zur Kenntnis an:

**Magistrat der Stadt Bad Vilbel**, - Fachbereich Technische Dienste/Bauwesen -  
Am Sonnenplatz 1, 61118 Bad Vilbel

**Stadtwerke Bad Vilbel GmbH**, Theodor-Heuss-Straße 51, 61118 Bad Vilbel

STELLUNGNAHME: Ovag Netz Seite 2

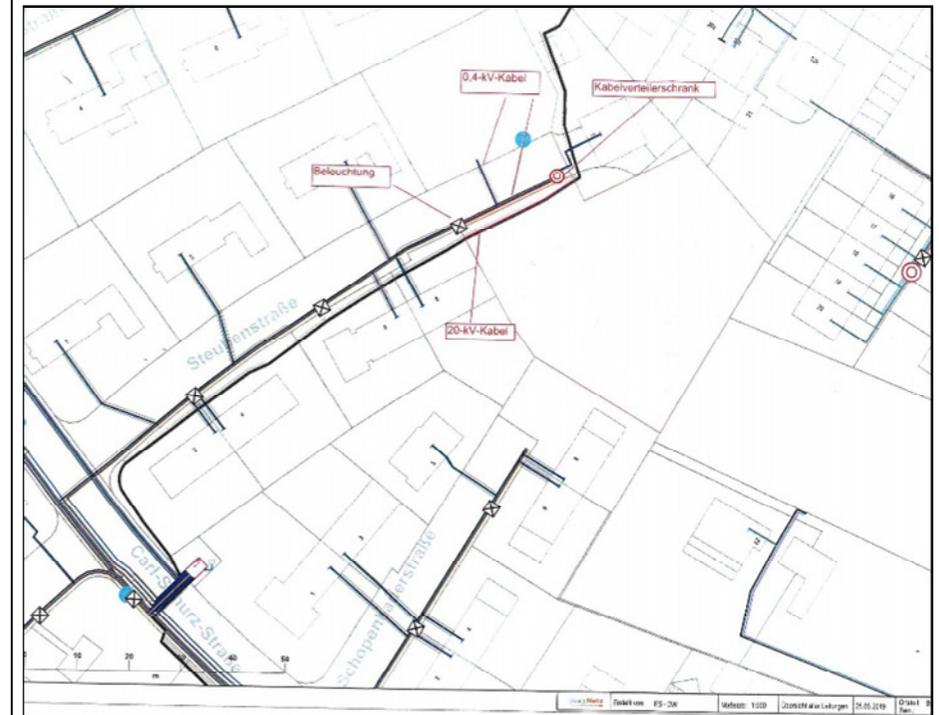
Vom 25.06.2019

Abwägungsbeschluss des/der

Mag

BA

StVo





Planungsbüro Vollhardt  
Am Vogelherd 51

35043 Marburg

Aktenzeichen  
Bearbeiterin Dr. Sabine Schade-Lindig  
Durchwahl (0611) 6906-176  
Fax (0611) 6906-137  
E-Mail Sabine.Schade-Lindig@lfd-hessen.de  
Ihr Zeichen 17/354  
Ihre Nachricht 28.05.2019  
Datum 07.06.2019

#### Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel

#### 1. Änderung des Bebauungsplanes „Carl-Schurz-Siedlung“ in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel

#### Öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

**Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Dr. Sabine Schade-Lindig  
Bezirksarchäologie / stellv. Abteilungsleiterin

#### BAULEITPLANUNG DER STADT BAD VILBEL

Bebauungsplan „Carl-Schurz-Siedlung“, 1. Änderung in der Kernstadt

Abwägung der während der Zeit vom 31.05.2019 - 04.07.2019,  
nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

STELLUNGNAHME: Landesamt für Denkmalpflege

Vom 07.06.2019

Abwägungsbeschluss des/der

Mag

BA

StVo

Keine Bedenken



Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Planungsbüro Vollhardt  
Am Vogelherd 51  
35043 Marburg

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

Auskunft erteilt Herr Sperling  
Tel.-Durchwahl 83-4100  
E-Mail christian.sperling@wetteraukreis.de  
Fax / PC-Fax 06031 83-914100  
Zimmer-Nr. 107 b  
Anschrift Homburger Str. 17  
Aktenzeichen 60217-19-TÖB-  
Kassenzeichen  
Datum 15.07.2019

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Az.:</b>       | <b>60217-19-TÖB-</b>   |
|                   | <b>(Aktenzeichen bitte immer angeben)</b>  |
| <b>Vorhaben:</b>  | <b>Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) "Carl-Schurz-Siedlung" in Bad Vilbel - 1. Änd.</b> |
| <b>Gemarkung:</b> | Bad Vilbel   |
| <b>Flur:</b>      | 14   |
| <b>Flurstück:</b> | 368  |

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**  
Das Grundstück liegt bekanntermaßen in einer Flur, deren Boden mit geogenem Arsen belastet ist.

Vor Beginn der Erdarbeiten ist auf dem Grundstück eine Beprobung auf den Parameter Arsen durchzuführen. Hierzu sind auf dem Grundstück mindestens 2 Rammkernsondierungen bis zur Fundament-Unterkante vorzunehmen. Hieraus ist eine Mischprobe zu erstellen und auf Arsen zu untersuchen. Das Ergebnis ist der zuständigen Behörde vorzulegen.

Für eine gesundheitliche Risikoabwägung sind die Wirkungspfade Boden – Mensch und Boden - Nutzpflanze von besonderer Bedeutung. Bekanntermaßen ist Arsen nicht nur toxisch, sondern hat auch kanzerogene Eigenschaften.

Belasteter Boden und Verfüllungen sind so abzudecken, dass hieraus keine zusätzlichen Belastungen entstehen. In Vegetationsflächen und vegetationsfreien Spielbereichen ist mit mindestens 0,4 m unbelastetem Boden zu überdecken.

Ist eine Nutzung des Grundstückes als Haus- bzw. Obst- und Gemüsegarten vorgesehen, ist hierzu eine umfangreiche Risikoabwägung erforderlich. Diese ist durch einen Toxikologen bzw. Okotoxikologen durchzuführen.

Im Sinne des Arbeits- und Anwohnerschutzes gilt, unabhängig von der gemessenen Arsenbelastung, bei allen Erdarbeiten und beim Transport des Aushubs ein Minimierungsgebot in Bezug auf die Staubentwicklung. Hierzu zählt insbesondere dass:

| <b>BAULEITPLANUNG DER STADT BAD VILBEL</b>   |         |                |      |
|--|---------|----------------|------|
| Bebauungsplan „Carl-Schurz-Siedlung“, 1. Änderung in der Kernstadt   |         |                |      |
| Abwägung der während der Zeit vom 31.05.2019 - 04.07.2019, nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen.  |         |                |      |
| STELLUNGNAHME: Wetteraukreis   | Seite 1 | Vom 16.07.2019 |      |
| Abwägungsbeschluss des/der   | Mag     | BA             | StVo |
| <p><u>Gesundheit- und Gefahrenabwehr/ Kommunalhygiene:</u><br/>Um ein Vorhandensein möglicher unbekannter Belastungen im Untergrund des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans „Carl-Schurz-Siedlung“ zu klären, hat die Stadt Bad Vilbel eine Umwelttechnische Untersuchung beauftragt, die mit Stand 15.02.2019 vorliegt und Bestandteil der Planungsunterlagen ist (Dr. Hug Geoconsult GmbH, Oberursel).<br/>Die seitens des FSt formulierten Anforderungen an die Beprobung und den Umgang mit belastetem Boden sind sinngemäß identisch mit den im Gutachten getroffenen Aussagen, jedoch konkreter in der handhabe.<br/>Insofern wird der Inhalt der Stellungnahme als zusätzliche Information in das Kapitel Altlasten in die Begründung und in die textlichen Festsetzungen unter Punkt „Hinweise (Nr. 6)“ übernommen.</p> <p>Der Schreibfehler in der Begründung ist zwischenzeitlich korrigiert.</p> |         |                |      |



## Wetteraukreis

Aktenzeichen: 4.1-60217-19-TÖB-  
 Datum: 15.07.2019  
 Seite: 2

- ab- und zwischengelagerter Erdaushub gegen Verwehungen und Betreten durch Unbefugte zu sichern ist (alle Erdmieten bzw. Erdanhäufungen im Baugebiet müssen abgedeckt und eingezäunt werden).
- bei Bodenaushubarbeiten der Boden zu befeuchten ist.
- die herausfahrenden mit Erdmaterial beladenen LKW's mit Planen abzudecken sind.
- die Reifen der herausfahrenden LKW vor Fahrtbeginn zu reinigen sind.
- LKW im Bereich des Baugebietes und der angrenzenden Wohnsiedlung nur mit Schrittgeschwindigkeit fahren dürfen.
- der Übergang von der Baustelle zum öffentlichen Wegenetz mehrmals täglich nass zu reinigen ist.
- grobe Verschmutzungen auf Straßen und Wegen im Bereich des Baugebietes vom Verursacher unmittelbar zu reinigen sind. Nur so kann die Effektivität der städtischen Reinigungsmaßnahmen gewährleistet werden.

Die LAGA Richtlinie „Anforderung an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen /Abfällen“ und das aktualisierte Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der RP Darmstadt – Gießen – Kassel vom 01.09.2018 sind zu beachten. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass es sich bei dem größten Teil des Erdaushubes um Abfall handelt und der Bauherr verpflichtet ist, dies der zuständigen Behörde, hier RP Darmstadt, anzuzeigen.

Seitens der Verantwortlichen (z.B. Bauherr) ist sicherzustellen, dass bis zum letzten Glied der Entsorgungskette (LKW-Fahrer) jeder über die Belastung des Bodens Bescheid weiß. Ein entsprechendes Merkblatt steht bei der Stadt Bad Vilbel zur Verfügung.

Die oben genannten Vorgaben zum Umgang mit belastetem Erdaushub behalten auch nach Abschluss der Hauptbaumaßnahme ihre Gültigkeit, z.B. bei An-, Umbau und Sanierungsmaßnahmen.

### Hinweise:

Schreibfehler in der Begründung, Seite 20, Boden/Wasser:

*Auf verschiedenen Standorten in der Bad Vilbeler Gemarkung, aber auch im benachbarten Norden Frankfurts, wurden in der Vergangenheit erhöhte Arsenwerte im Boden festgestellt.*

### FB 4 Archäologische Denkmalpflege

Ansprechpartner/in: Herr Dr. Jörg Lindenthal

Die Stellungnahme wird KW 30 nachgereicht.

### FSt 2.3.6 Brandschutz

Ansprechpartner/in: Herr Lars Henrich

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

### Möglichkeiten der Überwindung:

#### Löschwasserversorgung

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

1600 l/min.

| STELLUNGNAHME: Wetteraukreis   | Seite 2 | Vom 15.07.2019 |      |  |
|--|---------|----------------|------|--|
| Abwägungsbeschluss des/der   | Mag     | BA             | StVo |  |
| <p><u>Archäologische Denkmalpflege:</u><br/>           Stellungnahme des Landesamtes liegt „ohne Bedenken“ vor.</p> <p><u>Brandschutz, Löschwasserversorgung:</u><br/>           Die Hinweise zur Löschwasserversorgung sind bereits in der Begründung enthalten und im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten.</p> |         |                |      |  |



# Wetteraukreis

Aktenzeichen: 4.1-60217-19-TÖB-  
 Datum: 15.07.2019  
 Seite: 3

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

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

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

**Hydranten:**

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

Folgende Abstände sind einzuhalten:

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

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

Überflurhydranten sind entsprechend DIN 3222 farblich zu kennzeichnen.

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

Sonstige Maßnahmen:

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

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

**FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege**

**Ansprechpartner: Frau Anna Eva Heinrich**

keine Einwendungen

**FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz**

**Ansprechpartner: Herr Peter Girschick**

**Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen**

keine Einwendungen

|   |         |                |      |  |
|---|---------|----------------|------|--|
| STELLUNGNAHME: Wetteraukreis  | Seite 3 | Vom 15.07.2019 |      |  |
| Abwägungsbeschluss des/der  | Mag     | BA             | StVo |  |
| <p><u>Naturschutz und Landschaftspflege:</u><br/>Keine Bedenken</p> <p><u>Wasser und Bodenschutz:</u><br/>Keine Bedenken<br/>Der Hinweis zur Errichtung von Erdwärmesonden im Schutzgebiet wird übernommen.</p> |         |                |      |  |



# Wetteraukreis

Aktenzeichen: 4.1-60217-19-TÖB-  
 Datum: 15.07.2019  
 Seite: 4

## Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Hinweis zu 2.3 Schutzgebiete (3.4 Schutzgebiete in der Begründung):

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes Bad Vilbel, Brunnen Berkersheimer Weg. Eine Errichtung von Erdwärmesonden in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes ist in der Regel nicht genehmigungsfähig. Der letzte Satz in Kapitel 2.3 Schutzgebiete sollte dahingehend geändert werden.

### FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben

**Ansprechpartner: Frau Silvia Bickel**

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

### FD 4.5 Bauordnung

**Ansprechpartner/in: Frau Birgit Wirtz**

Es liegen Einwendungen vor.

**Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen**

### Fachliche Stellungnahme:

1. Im Plan fehlt eine Vermaßung der unter Punkt 6.1 festgesetzten Flächen.
2. Als unterer Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude wurde ein Höhenbezugspunkt im Bereich der Erschließungsstraße (Parzelle 368) festgesetzt. Im Plan sind aber für diesen Höhenbezugspunkt 2 Werte angegeben (D und S). Zur Klarstellung bitten wir eindeutig zu benennen, welcher Wert gelten soll.
3. Entsprechend der textlichen Festsetzung unter Punkt 4 ist die Fläche für Nebenanlagen/Stellplätze um den Buchstaben für Garagen zu ergänzen, da dort auch geschlossene Garagen zulässig sein sollen.

### FSt 4.5.0 Denkmalschutz

**Ansprechpartner/in: Herr Uwe Meyer**

Keine Einwendungen.

### FB5, LU3 Besondere Schulträgeraufgaben

**Ansprechpartner/in: Herr Martin Bastian**

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

Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag



Eva Langenberg

| STELLUNGNAHME: Wetteraukreis  | Seite 4 | Vom 15.07.2019 |      |  |
|---|---------|----------------|------|--|
| Abwägungsbeschluss des/der  | Mag     | BA             | StVo |  |
| <p><u>Agrarfachaufgaben:</u><br/>Keine Bedenken</p> <p><u>Bauordnung:</u><br/>Zu Pkt. 1:<br/>Die Vermaßung wird ergänzt.<br/>Zu Pkt. 2:<br/>Natürlich ist der Deckelwert maßgeblich.<br/>Der Sohlenwert wird gestrichen.<br/>Zu Pkt. 3:<br/>Auf der für Stellplätze (St) festgesetzten Fläche sind Garagen nicht zulässig. Insofern ist Anmerkung unzutreffend.</p> <p><u>Denkmalschutz:</u><br/>Keine Einwendungen</p> <p><u>Besondere Schulträgeraufgaben:</u><br/>Keine Bedenken</p> |         |                |      |  |



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain  
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Planungsbüro Vollhardt  
Am Vogelherd 51  
35043 Marburg

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht:  
Unser Zeichen: cs

Ansprechpartnerin: Frau Schradin  
Abteilung: Planung  
Telefon: +49 69 2577-1548  
Telefax: +49 69 2577-1547  
Schradin@region-frankfurt.de

25. Juni 2019

**Bad Vilbel 6/19/Bp**  
**Bebauungsplan "Carl-Schurz-Siedlung", 1. Änderung der Stadt Bad Vilbel,**  
**Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanentwurfes sieht für den Änderungsbereich „Allgemeines Wohngebiet“ vor. Da der Bereich im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Wohnbaufläche, Bestand“ dargestellt ist, ist die Planung aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt.

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben zur Verfügung. Bei dem zur Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Cornelia Schradin  
Gebietsreferentin  
Abteilung Planung

**BAULEITPLANUNG DER STADT BAD VILBEL**

Bebauungsplan „Carl-Schurz-Siedlung“, 1. Änderung in der Kernstadt

Abwägung der während der Zeit vom 31.05.2019 - 04.07.2019,  
nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

STELLUNGNAHME: Regionalverb. FrankfurtReinMain  
Seite 1

Vom 25.06.2019

Abwägungsbeschluss des/der

Mag

BA

StVo

Die inhaltlichen Hinweise der strategischen Umweltprüfung sind in der Begründung bereits ausführlich dargelegt.

Die Thematik der Bodenbelastung ist hierbei von besonderer Bedeutung.

Darüberhinausgehende Ausführungen ergeben sich aus der strategischen Umweltprüfung nicht.

**Umweltprüfung:**

**Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan "Carl-Schurz-Siedlung", 1. Änderung der Stadt Bad Vilbel, Wohnbaufläche, geplant'**  
Erstellt am 06.06.2019, Programmversion 6.5.0

**Kommune/Ortsteil:** Bad Vilbel/Bad Vilbel  
**Realnutzung (Stand 2016):** 1100 Wohnbebauung, 9990 Freifläche, 6250 Innerört. Straße  
**Vorgesehene Nutzung:** Wohnbaufläche, geplant  
**Flur:** 14  
**Größe der Planfläche:** 0,1 ha

**Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011):** Wohnbaufläche, Bestand  
**Landschaftsplan (Stand 2000/2002):** Straße oder Verkehrsfläche, Siedlungsflächen gemäß geltendem FNP Stand Juli 2000

**Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung**

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltthemen auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägbar 'Konflikte' oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare 'Restriktionen' erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs-Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen (inkl. Quellen und Datenstand) zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<http://bit.ly/2jUPhut>), ebenso aktuell verwendete Daten (<http://bit.ly/2A95HDs>).

Die Gesamt-'Erheblichkeit' der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Bewertungsindex. Er gibt die mittlere Anzahl der festgestellten Restriktionen und Konflikte wieder und entspricht der Summe ihrer jeweiligen Flächenanteile.

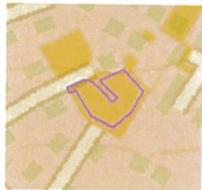
| Bewertungsindex | Restriktion | Konflikt |
|-----------------|-------------|----------|
| Planfläche      | 0           | 5        |
| Wirkzone        | 0           | 1,3      |

**Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:**

- [0] unerheblich
- [1] erheblich (>= 1,0 Konflikte gemittelt über die Fläche)
- [2] sehr erheblich (>= 6,0 Konflikte bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)
- [3] sehr erheblich (>= 0,5 Restriktionen gemittelt über die Fläche)



Befliegung Hessen Stand 2015



**1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltthemen, Wirkzonen**

| Mensch und Gesundheit, Bevölkerung        | Wirkzone | Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt | Wirkzone |
|---|----------|--|----------|
| Siedlungsbeschränkungsgebiet              | .....0 m | Vogelschutzgebiete                       | 1000 m   |
| Laermschutzbereich                        | .....0 m | FFHGebiete                               | 1000 m   |
| Fluglaerm                                 | .....0 m | Naturschutzgebiete                       | ..300 m  |
| Strassenverkehrslaerm                     | .....0 m | Landschaftsschutzgebiete                 | ..300 m  |
| Schienerverkehrslaerm                     | .....0 m | Naturdenkmale                            | ..300 m  |
| Seveso Stoerfallbereich                   | .....0 m | Geschuetzte Landschaftsbestandteile      | ..300 m  |
| Emittierende Betriebe                     | ..300 m  | Rechtswirksame Ausgleichsflaechen        | ..300 m  |
| Gasfermleitungen                          | ..300 m  | Biotope                                  | ..300 m  |
| Elektromagnetische Felder                 | ..400 m  | Biotopverbundsystem                      | ..300 m  |
| Wohnumfeld Misch Bestand                  | ..100 m  | Artenvorkommen                           | ..300 m  |
| Wohnumfeld Gewerbe Bestand                | ..300 m  |  |          |
| <b>Wasser</b>                             |          | <b>Roden und Fläche</b>                  |          |
| Quellen                                   | ..100 m  | Altlasten                                | ..100 m  |
| Fließst ikgwässer                         | ..100 m  | Bergschadensgebiete                      | ..100 m  |
| Gewässerschutzband                        | ..100 m  | Hängn ischungsgefährdung                 | ..100 m  |
| Überschwemmungsgebiete                    | .....0 m | Neuverstijelung                          | .....0 m |
| Potenziale Überschwemmungsflaechen        | .....0 m | Bodenfunktionen                          | ..100 m  |
| Trinkwasserschutzgebiete                  | .....0 m | Palaeontologische Denkmale               | ..100 m  |
| Heilquellenschutzgebiete                  | .....0 m | Geologische Besonderheiten               | ..100 m  |
| Potenzielle Grundwasserneubildung         | .....0 m | Rohstoffe                                | .....0 m |
| Verschmutzungsempfindlichkeit Grundwasser | .....0 m |  |          |
| <b>Landschaft und Erholung</b>            |          | <b>Luft und Klima</b>                    |          |
| Forstschutzgebiete                        | ..300 m  | Luftbelastung                            | .....0 m |
| Waldfunktionen                            | ..300 m  | Kalduftmischhalt                         | .....0 m |
| Wald                                      | ..300 m  | Bioklima                                 | .....0 m |
| Naturpark                                 | ..300 m  |  |          |
| Landschaftsbild                           | ..300 m  |  |          |
| Sichtbarkeit                              | 1000 m   |  |          |
| Bedeutende Unzerschnittene Räume          | .....0 m |  |          |
| Freizeiteinrichtungen                     | ..300 m  |  |          |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b>              |          |  |          |
| Baudenkmale                               | ..100 m  |  |          |
| Baudenkmale Fernwirkung                   | ..300 m  |  |          |
| Bodendenkmale                             | ..100 m  |  |          |
| Bodendenkmale Limes                       | ..300 m  |  |          |
| Kulturhistorische Landschaftselemente     | ..100 m  |  |          |

| STELLUNGNAHME: Regionalverb. FrankfurtReinMain | Vom 25.06.2019 |    |      |
|--|----------------|----|------|
| Seite 2  |                |    |      |
| Abwägungsbeschluss des/der                     | Mag            | BA | StVo |
|  |                |    |      |

**2. Bestandsaufnahme**

**Restriktionen:**  
(erheblich betroffene Umweltthemen mit starken rechtlichen Bindungen)

**Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG**  
**Wirkzone (300):** Betroffener Flächenanteil 3%  
 Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Streuobstwiese mit Kleingarten, Grabeland gem. LP im Außenbereich), Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Streuobst gem. HBK im Außenbereich), Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Streuobstwiese mit Fettwiese, Fettweide gem. LP im Außenbereich)

**Konflikte:**  
(erheblich betroffene Umweltthemen ohne starke rechtliche Bindungen)

**Gas- und Produkten-Fernleitungen**  
**Wirkzone (300):** Betroffener Flächenanteil 3%  
 Gas

**Umfeld: Mischbau, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand)**  
**Wirkzone (100):** Betroffener Flächenanteil < 1%  
 Mischbebauung

**Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand)**  
**Wirkzone (300):** Betroffener Flächenanteil 2%  
 Feuerwehr, Handel und Dienstl., Lebensmittelmarkt, Industrie u. Gewerbe

**Landschaftsschutzgebiete**  
**Wirkzone (300):** Betroffener Flächenanteil 7%  
 Grüngürtel und Grünzüge in der Stadt Frankfurt am Main

**Biotope**  
**Wirkzone (300):** Betroffener Flächenanteil 14%  
 Besonders wertvoll (Streuobstwiese mit Fettwiese, Fettweide gem. LP im Innenbereich), Besonders wertvoll (Streuobstwiese mit Kleingarten, Grabeland gem. LP im Innenbereich), Wertvoll (Fettwiese, Fettweide gem. LP), Wertvoll (Kleingarten, Grabeland gem. LP), Wertvoll (Grünland frischer Standorte, extensiv genutzt gem. HBK)

**Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen**  
**Wirkzone (300):** Betroffener Flächenanteil < 1%  
 Tauben-Storchschnabel, Wein-Rose, Wiesen-Pippau, Purgier-Lein, Dornige Hauhechel, Tüpfelstern, Futter-Esparsette

**Altflächen**  
**Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100%** (0,1 ha)  
 Altablagerung - nicht bewertet (Quelle: PV/UVF; Truppenüb.- u. Sprengplatz), ALTIS-Nr. 440.003.010-000.032  
**Wirkzone (100):** Betroffener Flächenanteil 100%  
 Altablagerung - nicht bewertet (Quelle: PV/UVF; Truppenüb.- u. Sprengplatz), ALTIS-Nr. 440.003.010-000.032

**Flächenverbrauch durch Neuversiegelung (Flächen mit Versiegelungsgrad < 25 %)**  
**Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100%** (0,1 ha)  
 Gartenland (Versiegelungsgrad < 10 %)

**Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB)**  
**Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100%** (0,1 ha)  
 Zone III nachrichtlich

**Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)**  
**Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100%** (0,1 ha)  
 Zone I nachrichtlich

**Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)**  
**Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100%** (0,1 ha)  
 hohe Wärmebelastung (> 25,0 - 27,5 Belastungstage pro Jahr)



|  |     |                |      |  |
|--|-----|----------------|------|--|
| STELLUNGNAHME: Regionalverb. FrankfurtReinMain |     | Vom 25.06.2019 |      |  |
| Seite 3  |     |                |      |  |
| Abwägungsbeschluss des/der                     | Mag | BA             | StVo |  |
|  |     |                |      |  |

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan "Carl-Schurz-Siedlung", 1. Änderung der Stadt Bad Vilbel, Wohnbaufläche, geplant', Seite 3

**Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten)**

**Wirkzone (300):** Betroffener Flächenanteil < 1%  
sehr hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild



**3. Voraussichtliche Auswirkungen**

**3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben**

Bestehende Vorbelastung durch Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand), Gas- und Produkten-Fernleitungen, Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten), Umfeld: Mischbau, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand), Altflächen  
(Wirkfaktoren: Wärmebelastung, pot. schädliche Bodenveränderungen)

**3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)**

**Flächen- und Funktionsverluste**

für Flächenverbrauch durch Neuversiegelung (Flächen mit Versiegelungsgrad < 25 %)  
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung)

**Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen**

für Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB), Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)  
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Grundwasserabsenkung, Grundwasserverunreinigung, Schadstoffimmissionen)

**3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)**

**Funktionsbeeinträchtigung**

für Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten), Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG, Landschaftsschutzgebiete, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen  
Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen

|   |                      |                     |                       |
|---|----------------------|---------------------|-----------------------|
| STELLUNGNAHME: Regionalverb. FrankfurtReinMain<br>Seite 4 | Vom 25.06.2019       |                     |                       |
| Abwägungsbeschluss des/der                                | Mag                  | BA                  | StVo                  |
| (Empty area for decision content)                         | (Empty area for Mag) | (Empty area for BA) | (Empty area for StVo) |

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

**Durchschrift**

Unser Zeichen: **Az. III31.2- 61d 02/01--**  
 Ihr Zeichen:  
 Ihre Nachricht vom:  
 Ihre Ansprechpartnerin: Martin Friedrich  
 Zimmernummer: 4.036  
 Telefon: 06151/ 126129  
 FAX: 06151/ 128914  
 E-Mail: m.friedrich@rpd.hessen.de  
 Datum: 15.07.2019

Magistrat  
 der Stadt Bad Vilbel  
 Am Sonnenplatz 1  
 6118 Bad Vilbel

**Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel**  
**1.Änderung des Bebauungsplans „Carl-Schurz-Siedlung“**  
**Stellungnahme gemäß §4(2) BauGB**  
**Schreiben des Planungsbüros Vollhardt vom 28.05.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange werden zu der geplanten Änderung keine Bedenken vorgebracht. Die Ausweisung **innerörtlicher** Wohnbauflächen entspricht den regionalplanerische Empfehlungen und Zielsetzungen.

Die etwas verspätete Abgabe meine Stellungnahme bitte ich zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag

gez.  
 Martin-M. Friedrich

| <b>BAULEITPLANUNG DER STADT BAD VILBEL</b>  |     |                |      |
|---|-----|----------------|------|
| Bebauungsplan „Carl-Schurz-Siedlung“, 1. Änderung in der Kernstadt  |     |                |      |
| Abwägung der während der Zeit vom 31.05.2019 - 04.07.2019, nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen. |     |                |      |
| STELLUNGNAHME: RP Darmstadt   |     | Vom 15.07.2019 |      |
| Abwägungsbeschluss des/der  | Mag | BA             | StVo |
| Keine Einwände.   |     |                |      |

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

**Elektronische Post**

Planungsbüro Olivia Vollhardt  
Am Vogelherd 51  
35043 Marburg

**Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen**

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-  
**B 4112-2019**  
Ihr Zeichen: Herr G. Vollhardt  
Ihre Nachricht vom: 29.05.2019  
Ihr Ansprechpartner: Maria Elisabeth Schaefer  
Zimmernummer: 0.23  
Telefon/ Fax: 06151 12 65 01/ 12 51 33  
E-Mail:  
Kampfmittelräumdienst: kmr@rpda.hessen.de  
Datum: 10.07.2019

**Bad Vilbel, Schopenhauerstraße  
Bebauungsplan "Carl-Schurz-Siedlung"  
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. René Bennert

|   |     |                |      |
|---|-----|----------------|------|
| <b>BAULEITPLANUNG DER STADT BAD VILBEL</b>  |     |                |      |
| Bebauungsplan „Carl-Schurz-Siedlung“, 1. Änderung in der Kernstadt  |     |                |      |
| Abwägung der während der Zeit vom 31.05.2019 - 04.07.2019, nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen.   |     |                |      |
| STELLUNGNAHME: RP Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen  |     | Vom 10.07.2019 |      |
| Abwägungsbeschluss des/der  | Mag | BA             | StVo |
| <p>Der Hinweis zur Unterrichtung des Kampfmittelräumdienstes ist bereits in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter dem Kapitel „Hinweise“ enthalten.</p> |     |                |      |

Strom - Gas - Wasser - ÖPNV



Stadtwerke Bad Vilbel GmbH – Theodor-Heuss-Straße 51 – 61118 Bad Vilbel

Planungsbüro Vollhardt  
Am Vogelherd 51  
35043 Marburg

**Technische Abteilung**

**Kontakt:** Herr Lange  
**Telefon:** 06101 / 528-120  
**Telefax:** 06101 / 528-121  
**E-Mail:** rolf.lange@sw-bv.de

Bad Vilbel, 01.07.2019

**Stellungnahme: Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel  
Bebauungsplan „Carl-Schurz-Siedlung“, 1. Änderung“  
Beteiligung der Behörden**

Sehr geehrter Herr Vollhardt,

im ausgewiesenen Gebiet des oben genannten Bebauungsplans liegen Gas-, Wasser- und Stromleitungen der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH. Die Bestandspläne Gas und Wasser senden wir Ihnen als Anlage zu diesem Schreiben.

Grundsätzlich ist im Bereich der Leitungen besondere Vorsicht geboten. Arbeiten im Bereich aller Versorgungsleitungen, auch der Hausanschlüsse, sind im Vorfeld anzuzeigen und müssen mit den Stadtwerken im Vorfeld einvernehmlich abgestimmt werden.

Die folgenden in dem beiliegenden Plan mit rosa markierten Punkte sind zu berücksichtigen:

- **Punkt 1: 20-kV Stromleitung unter Privatstellplatz und Privatstraße:**  
Im Bereich der geplanten Privatstellplätze und der Privatstraße liegt ein 20-kV Stromkabel der Stadtwerke Bad Vilbel. Der Bereich dieser Leitung ist mit einer Grunddienstbarkeit zu versehen. Über der Leitung dürfen keine Carports oder Garagen noch Tiefgaragen erstellt werden.

Wenn die Belange der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegten Unterlagen.

Bezüglich der Stromversorgung erhalten Sie die fachliche Stellungnahme von unserem technischen Betriebsführer, der OVAG-Netz GmbH. Die dort aufgeführten Punkte bitten wir zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

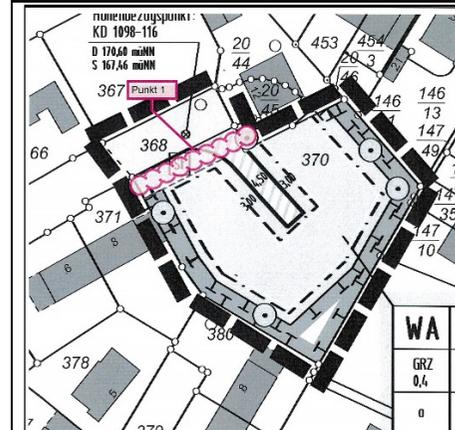
ppa. Klaus Rötter  
Technischer Leiter

i.A. Rolf Lange  
Planungs- und Betriebsingenieur

| BAULEITPLANUNG DER STADT BAD VILBEL   |                |    |      |
|---|----------------|----|------|
| Bebauungsplan „Carl-Schurz-Siedlung“, 1. Änderung in der Kernstadt  |                |    |      |
| Abwägung der während der Zeit vom 31.05.2019 - 04.07.2019, nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen. |                |    |      |
| STELLUNGNAHME: Stadtwerke Bad Vilbel Seite 1  | Vom 01.07.2019 |    |      |
| Abwägungsbeschluss des/der  | Mag            | BA | StVo |
| Dem Hinweis wir entsprochen. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.                                   |                |    |      |

STELLUNGNAHME: Stadtwerke Bad Vilbel Seite 2 Vom 01.07.2019

Abwägungsbeschluss des/der Mag BA StVo



Anmerkungen SWBV



BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ  
in HESSEN e.V.

BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND  
Landesverband Hessen e.V.

DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDEREREINE  
Landesverband Hessen e.V.

HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE  
und NATURSCHUTZ e.V.

**An  
Planungsbüro Vollhardt  
Am Vogelherd 51  
35403 Marburg**

LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V.

NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND  
Landesverband Hessen e.V.

SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD  
Landesverband Hessen e.V.

VERBAND HESSISCHER FISCHER e.V.

nach §63 Kap. 3 des Umwelt- und Rechtsbehelfs-  
gesetzes des Bundes anerkannte Naturschutzverbände

Absender dieses Schreibens:  
Michael Schwarz  
Saalburgstr. 2  
61118 Bad Vilbel  
SDW - Wetteraukreis

Bad Vilbel den  
26.06.2019

Per E-Mail :g.vollhardt@vollhardt-plan.de

Ihr Zeichen : Per Mail/ohne

Ihre Nachricht vom 29.05.2019

**Betr.: Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel**

**Hier: 1. Änderung des Bebauungsplans „Carl-Schurz-Siedlung“  
Stellungnahme zur Beteiligung gem. § 4 Absatz 2 BauGB**

**Sehr geehrter Herr Vollhardt,**

im Auftrage der nach §3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz o.g. anerkannten Landesverbände im  
und im Einvernehmen mit den Beauftragten dieser Verbände im Wetteraukreis nehme ich  
Stellung zu o.a. Vorhaben.:

Gegen die o.g Planung bestehen seitens der o.g. Naturschutzverbände keine Bedenken.  
Wir begrüßen es ausdrücklich, dass die Stadt Bad Vilbel im Sinne der Schonung des  
Außenbereichs ein „innerörtliches Grundstück“ für eine künftige Wohnbebauung erschließen  
wird. Hier sind weder Konflikte mit dem Artenschutz, noch mit dem Biotopschutz zu erwarten.  
Auch wertvolle landwirtschaftliche Nutzflächen werden nicht tangiert. Es handelt sich aus  
unserer Sicht um ein gutes Beispiel dafür, dass zunächst durch die Bereitstellung innerörtlicher  
Grundstücke im Rahmen einer Verdichtung dringend erforderlicher Wohnraum geschaffen  
wird.

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen zeigen, dass es zu keinen  
Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) kommt.  
Die Festsetzungen bezüglich der Anbringung von Nisthilfen und des Rodungsverbot im  
Zeitraum zwischen dem 01.03. und dem 30.09. sind sicherzustellen und einer Kontrolle im  
Sinne eines Monitorings zu unterziehen..

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.  
( Michael Schwarz - SDW)

Zur Kenntnisnahme:  
Untere Naturschutzbehörde des Wetteraukreises , Friedberg  
Naturschutzbeirat bei der UNB des Wetteraukreises , Herr A. Leib

| <b>BAULEITPLANUNG DER STADT BAD VILBEL</b>   |                |    |      |
|--|----------------|----|------|
| Bebauungsplan „Carl-Schurz-Siedlung“, 1. Änderung in der Kernstadt   |                |    |      |
| Abwägung der während der Zeit vom 31.05.2019 - 04.07.2019,<br>nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen.   |                |    |      |
| STELLUNGNAHME: Naturschutzvereinigungen  | Vom 29.05.2019 |    |      |
| Abwägungsbeschluss des/der   | Mag            | BA | StVo |
| Keine Bedenken.<br><br>Nach § 13a ist ein Monitoring für diese<br>Verfahrensweise nicht vorgesehen. Aus diesem<br>Grunde und wegen der geringen Fläche wird<br>von einem Monitoring abgesehen. |                |    |      |

