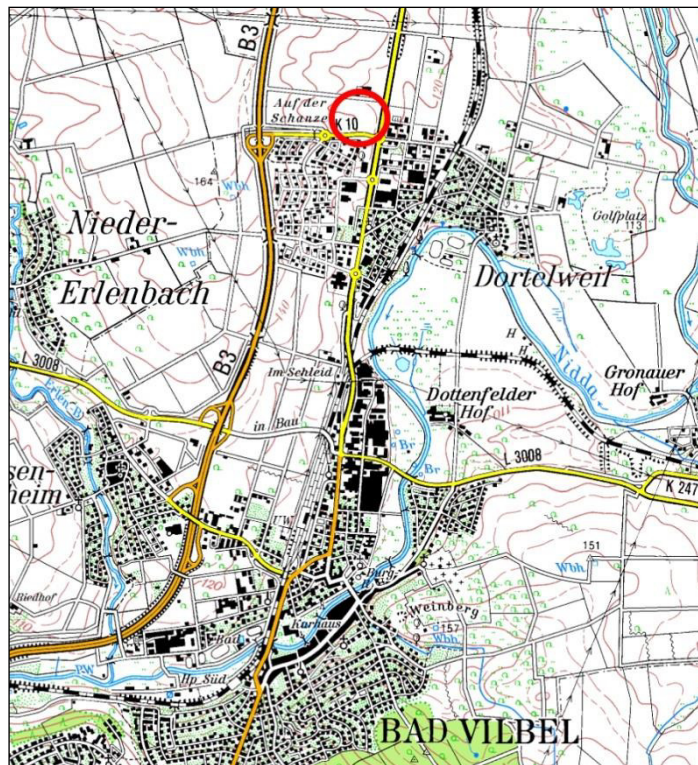


**Bebauungsplan "Auf der Scheer - 3. Änderung"**



**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:

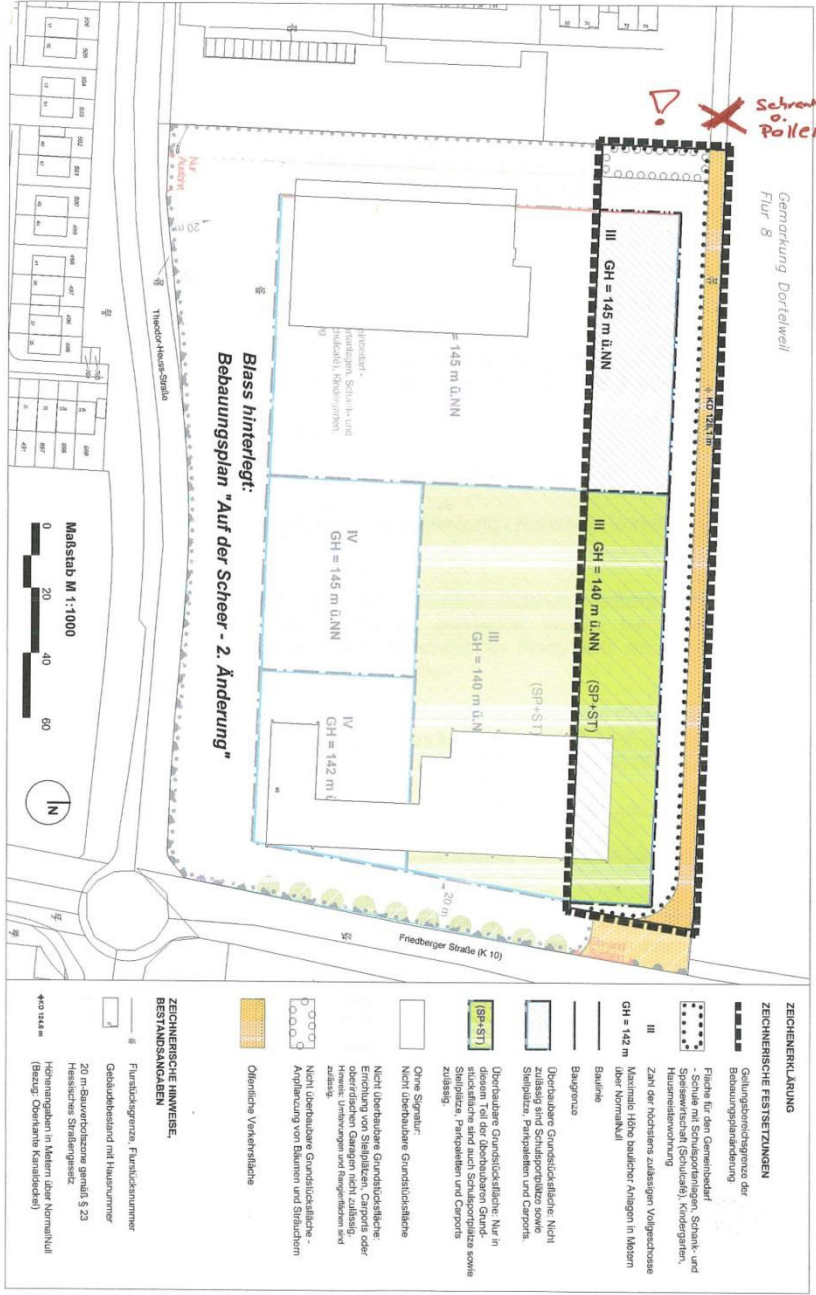
Die Anregung **A 1**, durch Poller o.Ä. die Nutzung des landwirtschaftlichen Wegs für den Schleichverkehr zu verhindern, ist eine verkehrsordnende Maßnahme und betrifft nicht den Inhalt des Bebauungsplans und wird daher außerhalb des Verfahrens zur Kenntnis genommen.

**A 1**  
(Anregung)

Bad Vilbel:  
 Bebauungsplan "Auf der Scheer - 3. Änderung" Entwurf M 1:1000 (DIN A3)

Stand: 18.03.2016

DÜSING & LEHN  
 ARCHITECTS URBAN PLANNING SA



**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

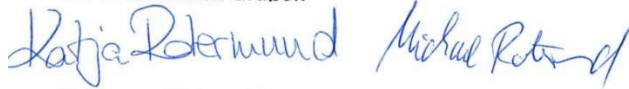
Beschlussvorschlag:

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	<a href="mailto:christian.sperling@wetteraukreis.de">christian.sperling@wetteraukreis.de</a>
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.



## Wetteraukreis

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 beigelegt. 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 Baudenkmalschutzes 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**