

## Bebauungsplan „Rosengarten“, mit integriertem Landschaftsplanerischem Fachbeitrag, Stadt Bad Vilbel

### Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde vom 19.09.2011 bis zum 21.10.2011 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 31.08.2011 um Stellungnahme bis zum 21.10.2011 gebeten.


Von den nachstehend aufgeführten Trägern öffentlicher Belange haben 36 in schriftlicher Form geantwortet. 20 Träger öffentlicher Belange haben zu der Planung Hinweise gegeben und/oder Anregungen vorgetragen. 8 Naturschutzverbände haben in einer gemeinsamen Stellungnahme geantwortet.

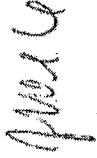
Seitens der Bürger wurde eine Stellungnahme abgegeben, die jedoch aufgrund einer nachbarschaftlichen Einigung vollständig zurückgezogen und damit gegenstandslos wurde.

Lfd. Nr.	Träger Öffentlicher Belange	Antwort am	Anregungen, Hinweise	
1.	Amt für Bodenmanagement Büdingen	29.09.2011		
2.	Amt für Straßen- und Verkehrswesen Gelnhausen	20.10.2011		
3.	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.- z.Hd. Herr Dr. Jörg Weise	21.10.2011 <sup>1</sup>	X	
4.	Bund für Umwelt und Naturschutz -Kreisverband Wetterau-z.Hd. Frau M. Mischke	21.10.2011 <sup>1</sup>	X	
5.	Deutsche Gebirgs- und Wandervereine Landesverband Hessen e.V. Verteilerstelle Götz	21.10.2011 <sup>1</sup>	X	
6.	Deutsche Telekom AG T-Com TI-NL Mitte Sup RPTI	20.09.2011		
7.	De Te Immobilien FR 2210	-		
8.	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH	-		
9.	E-ON Mitte AG	12.10.2011		
10.	Finanzamt Friedberg	-		
11.	Gemeindevorstand der Gemeinde Niederdorfelden	-		
12.	Hess. Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e. V. - Landesgeschäftsstelle	19.10.2011 <sup>1</sup>	X	
13.	Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie	07.09.2011		
14.	Industrie- und Handelskammer	28.10.2011	X	
15.	Kreisausschuss des Wetteraukreises	Kommunalhygiene	19.10.2011	
		Straßenverkehrsangelegenheiten	19.10.2011	
		Strukturförderung	-	
		Archäologische Denkmalpflege	19.10.2011	X
		Naturschutz und Landespflege	19.10.2011	X
		Wasser- und Bodenschutz	19.10.2011	X
		Landwirtschaft	19.10.2011	X
		Bauordnung	19.10.2011	
		Untere Denkmalschutzbehörde	19.10.2011	
Vorbeugender Brandschutz	19.10.2011	X		

<sup>1</sup> Gemeinsame Stellungnahme der Naturschutzverbände

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Träger Öffentlicher Belange</b>	<b>Antwort am</b>	<b>Anregungen, Hinweise</b>
16.	Kreishandwerkerschaft	-	
17.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen Abt. Archäologie und Paläontologie	12.09.2011	
18.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen	-	
19.	Landesjagdverband Hessen e.V.	21.10.2011 <sup>1</sup>	X
20.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Öffentliche Sicherheit und Ordnung	-	
21.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Straßenverkehrsbehörde	21.10.2011	
22.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Wohnungswesen	08.09.2011	
23.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Liegenschaftsverwaltung	19.09.2011	
24.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel Kämmerei	-	
25.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Park- und Grünanlagen etc.	-	
26.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Tiefbau/Abwasser	04.10.2011	X
27.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FB Finanzverwaltung	-	
28.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Betriebshof	-	
29.	Maingaswerke AG	-	
30.	Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Hessen e.V.	21.10.2011 <sup>1</sup>	X
31.	NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH	13.09.2011	
32.	Oberhessische Versorgungsbetriebe AG	06.10.2011	X
33.	Regionalverband FrankfurtRheinMain	30.09.2011	X
34.	Polizeipräsidium Mittelhessen Regionaler Verkehrsdienst Wetterau	12.09.2011	X
35.	Regierungspräsidium Darmstadt, Dez. Regionale Siedlungs- u. Bauleitplanung, III 31.2	27.10.2011	X
36.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Hessen e.V.	21.10.2011 <sup>1</sup>	X
37.	Staatliches Schulamt für den Hochtaunuskreis und den Wetteraukreis	23.09.2011	
38.	Stadtwerke Bad Vilbel GmbH	28.09.2011	X
39.	Unitymedia Hessen GmbH & Co.KG	23.09.2011	
40.	Verband Hessischer Fischer e.V.	21.10.2011 <sup>1</sup>	X

Nr. TÖB	Anregungen und Hinweise (Die Stellungnahmen werden wörtlich wiedergegeben)	Abwägungsvorschlag	Beschluss- vorschlag	Bebauungs- planänderung
<p>3.: <b>Botanische Vereinigung für Natur- schutz in Hessen e. V.</b> (gemeinsame Stellungnahme der Natur- schutzverbän- de vom 21.10.2011, vgl. Nr.4, 5, 12, 19, 30, 36, 40)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Namen der oben genannten Verbände bedanke ich mich für die Zusendung der Unterlagen und gebe in deren Namen folgende Stellungnahme ab:</p> <p>1 Die Verbände bringen keine Bedenken vor. Wir möchten jedoch darum bitten, dass der Fassadengestaltung besonderes Augenmerk gewidmet und alles versucht wird, die Größe und Masigkeit des Gebäudes mittels optimierter Farbgestaltung zu reduzieren. <i>(Kleine Anmerkung am Rande: vielleicht ließe sich das vorhandene, mit dem neuen Projekt verbundene, blaue Kronen-Gebäude mit Brücke, sofern diese bleibt, im Zuge der aktuellen Baumaßnahme optisch zurückhaltend dem neuen anpassen?)</i></p> <p>2 Insgesamt sollte bei der Fassadengestaltung darauf geachtet werden, dass Vogelschlag verhindert wird.</p> <p>Wir begrüßen die Regelungen in den Festsetzungen für Photovoltaik und hoffen, dass die vorhandenen Flächen weitestgehend dafür genutzt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>i.a. Monika Mischke</p>	<p>Zu 1.: Die Bebauungsplan-Änderung enthält Festsetzungen zur Fassadengestaltung und zur Einbindung des Bauwerkes in die Umgebung. Festsetzungen zu Gebäuden außerhalb des Geltungsbereiches sind nicht möglich.</p> <p>Zu 2.: Es sind keine großflächigen Glasfas-saden vorgesehen. Hochreflektierende Materialien sind (abgesehen von Solar- oder Photovoltaikanlagen) ausgeschlossen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; die Anregung wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung wird auf der nachgelagerten Ausführungsebene berücksichtigt.</p>	<p>nein</p> <p>nein</p>

Nr. TÖB	Anregungen und Hinweise (Die Stellungnahmen werden wörtlich wiedergegeben)	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag	Bebauungsplanänderung
14.: Industrie- und Handelskammer (28.10.2011)	<p>1</p> <p>Sehr geehrte Frau Wiesmann,</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der Planungsunterlagen. Hinsichtlich der durch uns zu vertretenden Belange der Wirtschaft begrüßen wir, dass dem Unternehmen Hassia die Möglichkeit zur Errichtung eines zeitgemäßen Lagers gegeben wird. Wir bitten darum, das Vorhaben im Einvernehmen mit allen betroffenen Unternehmen zu planen und umzusetzen, damit keine Beeinträchtigungen entstehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p></p> <p>Jessica Volke (Dipl.-Ing. Stadtplanung)</p>	<p>Zu 1.: Im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung werden die Belange der benachbarten Eigentümer und Gewerbebetriebe geprüft und weitmöglichst berücksichtigt. Erhebliche Beeinträchtigungen der benachbarten gewerblichen Nutzungen sind nicht zu erwarten bzw. werden durch geeignete Festsetzungen vermieden.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits weitmöglichst gefolgt.</p>	<p>nein</p>


Nr. TÖB	Anregungen und Hinweise (Die Stellungnahmen werden wörtlich wiedergegeben)	Abwägungsvorschlag	Beschluss- vorschlag	Bebauungs- planänderung
<p>15.: <b>Kreisabschluss des Wetteraukreises</b> (19.10.2011)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:</p> <p><b>FSt 1.3.1 Straßenverkehrs- und Zulassungsangelegenheiten, Ansprechpartnerin: Frau Liessa Modk</b> Die Zuständigkeit der FSt. 1.3.1 wird nicht berührt. Die Straßenverkehrsbehörde der Stadt Bad Vilbel ist hier zuständig. Gegen den B.-Plan bestehen daher für meinen Zuständigkeitsbereich keine Bedenken.</p> <p><b>FSt 2.3.2 Kommunalhygiene, Ansprechpartner: Herr Kurt Jungkind</b> Nach Durchsicht der vorgelegten Unterlagen, bestehen hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes keine Bedenken.</p> <p><b>FSt 4.1.1 Archäologische Denkmalpflege, Ansprechpartner: Herr Dr. Jörg Lindenthal</b> Gegen den Plan bestehen von Seiten der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises keine Bedenken oder Änderungswünsche.</p> <p><b>1</b> Wir bitten folgenden Hinweis in die textliche Festsetzung aufzunehmen: „Wenn bei Erarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Archäologischen Denkmalpflege bzw. Unteren Denkmalschutzbehörde des Wetteraukreises zu melden.“</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege, erhält eine Kopie.</p> <p><b>FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Ansprechpartner: Frau Ulla Heckert</b> Zu dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf haben wir keine grundlegenden Bedenken. Wir regen jedoch an:</p> <p><b>2</b> 1. Die Fassadengestaltung sollte möglichst zurückhaltend sein. Die in den Textfestsetzungen vorgeschlagenen RAL- Farbtöne sind daher zu begrüßen, jedoch bitten wir zu prüfen, ob nicht der RAL- Farbton „weiß“ zu leuchtend und von Ferne zu auffällig wäre.</p>	<p>Zu 1.: Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter C1 in der Bebauungsplan-Änderung enthalten.</p> <p>Zu 2.: Die Bebauungsplan-Änderung enthält gestalterische Festsetzungen, die einen Rahmen für die Farbgestaltung der Fassaden bilden. Bei der nachgelagerten Ausführungs- bzw. Genehmigungplanung wird die Farbgebung konkretisiert, um unerwünschte Effekte zu vermeiden.</p>	<p>Die Anregung wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung wird auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>nein</p> <p>nein</p>

Nr. TOB	Anregungen und Hinweise (Die Stellungnahmen werden wörtlich wiedergegeben)	Abwägungsvorschlag	Beschluss- vorschlag	Bebauungs- planänderung
3	<p>2. Weiterhin regen wir die Nutzung der Dachflächen der Gebäude für Photovoltaik an.</p> <p><b>FSt 4.1.3 Wasser- und Bodenschutz, Ansprechpartner: Herr Peter Girschick</b>          Bezüglich der von uns zu vertretenden Belange nehmen wir zu der vorliegenden Planung wie folgt Stellung:          Gegen die Planung bestehen in der vorgelegten Form keine grundsätzlichen Bedenken. Im Einzelnen weisen wir aber auf Folgendes hin:</p> <p><b>Heilquellenschutz</b>          Das geplante Vorhaben liegt in der Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes. Innerhalb dieser Schutzzone sind Abgrabungen und Bohrungen über 5 m Tiefe genehmigungspflichtig. Für Bodeneingriffe, die über diese Eingriffstiefe hinausgehen, ist bei dem Kreisabschluss des Wetteraukreises, Fachstelle Wasser- und Bodenschutz eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen.</p> <p><b>Behandlung von Niederschlagswasser</b>          Zu Punkt „C. Hinweise nach anderen Rechtsvorschriften - 3. Hinweis zur Behandlung von Niederschlagswasser“ des vorliegenden Planentwurfes weisen wir darauf hin, dass, aufgrund der gewerblichen Nutzung, eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser - unabhängig von dem Flurabstand zum Grundwasser – erlaubnispflichtig ist.</p> <p>Unter Punkt 3. Hinweis zur Behandlung von Niederschlagswasser, letzter Satz sollte etwa folgende Formulierung gewählt werden:          Für eine gezielte Versickerung von Dachflächenwasser über Versickerungsanlagen sowie für eine Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p>	<p>Zu 3.: Die Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung lassen eine Nutzung von Fassaden und Dachflächen für Solarenergie oder Photovoltaik ausdrücklich zu.</p>	<p>Die Anregung wurde bereits weitmöglichst berücksichtigt.</p>	<p>nein</p>
4		<p>Zu 4.: Der Hinweis wird in Teil C der Bebauungsplan-Änderung ergänzt.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>	<p>ja (Ergänzung der Hinweise)</p>
5		<p>Zu 5.: Der Hinweis in Teil C Nr. 3 der Bebauungsplan-Änderung wird entsprechend angepasst.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt</p>	<p>ja (Ergänzung der Hinweise)</p>


Nr. TOB	Anregungen und Hinweise (Die Stellungnahmen werden wörtlich wiedergegeben)	Abwägungsvorschlag	Beschluss- vorschlag	Bebauungs- planänderung
6	<p><b>FD 4.2 Landwirtschaft, Ansprechpartner: Herr Pierre Kittlaus</b></p> <p>Aus der Sicht der von uns zu wählenden öffentlichen Belange Landwirtschaft und Feldflur werden keine Bedenken zur 4. Änderung des o. g. Bebauungsplans vorgebracht.</p> <p>Im Punkt 2.3 der Festsetzungen sollten Solaranlagen nicht nur zulässig sondern vorgeschrieben sein. Soweit bekannt, haben Unternehmen der Getränkeindustrie einen immensen Bedarf an Warmwasser und Elektroenergie, so dass sich die Nutzung der Sonnenenergie binnen kürzester Zeit rentieren dürfte.</p>	<p>Zu 6.: Die Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung ermöglichen die Nutzung von Solaranlagen. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt und unterschiedliche gewerbliche Nutzungen zulässig sind, wird von zwingenden Vorgaben für die jeweiligen Bauherren abgesehen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	<p>nein</p>
7	<p><b>FD 4.5 Bauordnung, Ansprechpartnerin: Frau Birgit Wirtz</b></p> <p>Zu dem Bebauungsplanentwurf werden keine Anregungen oder Bedenken geltend gemacht.</p> <p><b>FSt 4.5.5 Brandschutzdienststelle –Vorbauender Brandschutz, Ansprechpartner: Herr Michael Kinnef</b></p> <p>Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:</p> <p><b>1. Löschwasserversorgung</b></p> <p>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:</p> <p style="padding-left: 40px;">3.200 l/min.</p> <p>Diese Löschwassermenge muss mindestens für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.</p> <p>Der Fließdruck darf im Versorgungsnetz bei max. Löschwasserentnahme über die eingebaute Hydranten nicht unter 1,5 bar absinken.</p> <p>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.</p>	<p>Zu 7.: Die Löschwasserversorgung ist gesichert. Der Nachweis erfolgt auf der nachgelagerten Genehmigungsebene. In der Begründung der Bebauungsplan-Änderung wird der Löschwasserbedarf ergänzt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>ja (Ergänzung der Begründung)</p>


Nr. TOB	Anregungen und Hinweise (Die Stellungnahmen werden wörtlich wiedergegeben)	Abwägungsvorschlag	Beschluss- vorschlag	Bebauungs- planänderung
8	<p><b>2. Hydranten</b> Zur Löschwassereinnahme sind im öffentlichen Versorgungsnetz Hydranten - Unterflurhydranten nach DIN 3221 bzw. Oberflurhydranten nach DIN 3222 einzubauen. Folgende Abstände sind einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Offene Wohngebiete 120 m</li> <li>▶ geschlossene Wohngebiete 100 m</li> <li>▶ Geschäftsstraßen 80 m.</li> </ul>	Zu 8.: Innerhalb des voll erschlossenen Gewerbegebietes sind im öffentlichen Versorgungsnetz in ausreichendem Umfang Hydranten vorhanden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	nein
9	<p>Für den Einbau der Hydranten ist das DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 331 (M) - einzuhalten. Oberflurhydranten sind entsprechend DIN 3222 farblich zu kennzeichnen. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder für Brandschutzeinrichtungen nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.</p>	Zu 9.: Die Regelwerke zum Einbau von Hydranten werden- soweit erforderlich - auf der Ebene der Genehmigungsplanung berücksichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf der nachgelagerten Planungsebene berücksichtigt.	nein
10	<p><b>3. Sonstige Maßnahmen</b> 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.</p>	Zu 10.: Die vorhandenen Straßen in dem voll erschlossenen Gewerbegebiet sind bereits ausreichend befestigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	nein
11	<p>Auf die Muster Richtlinie der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU vom Juli 1998 „Flächen für die Feuerwehr“ wird verwiesen.</p>	Zu 11 u. 12.: Die Richtlinie der ARGEBAU wird auf der nachgelagerten Ebene der Genehmigungsplanung berücksichtigt. Gleiches gilt für die Anforderungen zur Anlage von Unterflurhydranten, soweit erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf der nachgelagerten Planungsebene berücksichtigt.	nein
12	<p>Unterflurhydranten sind so anzulegen, dass sie vom ruhenden Verkehr nicht blockiert werden können.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p><i>Johannes Fertig</i> Dr. Johannes Fertig</p>			



Nr. TÖB	Anregungen und Hinweise (Die Stellungnahmen werden wörtlich wiedergegeben)	Abwägungsvorschlag	Beschluss- vorschlag	Bebauungs- planänderung
26.: <b>Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Tiefbau / Ab- wasser (04.10.2011)</b>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seitens des FD Tiefbau/Abwasser bestehen keine Bedenken.</p> <p>1 Die im Bebauungsplan festgesetzte lichte Höhe von 4,50 m im Bereich der Transportbrücken über die Straße im Rosengarten ist unbedingt einzuhalten, um die Zugänglichkeit zu den Kanalsammelleitungen mit schwerem Gerät beim Bau/Unterhalt zu gewährleisten.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag  Blenner</p>	<p>Zu 1.: Die lichte Höhe von 4,50 m im Bereich der Transportbrücken wird als Mindestmaß (JK min) verbindlich in der Bebauungsplan-Änderung festgesetzt. Die Einhaltung wird im Zuge der Genehmigungsplanung nachgewiesen.</p>	<p>Die Anregung wurde bereits berücksichtigt und wird auf der nachgelagerten Planungsebene nachgewiesen.</p>	<p>nein</p>

Nr. TÖB	Anregungen und Hinweise (Die Stellungnahmen werden wörtlich wiedergegeben)	Abwägungsvorschlag	Beschluss- vorschlag	Bebauungs- planänderung
32.: OVAG (06.10.2011)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.</p> <p>In dem ausgewiesenen Gebiet sind von den Stadtwerken Bad Vilbel GmbH 20 kV- und 0,4 kV-Kabel gelegt und es ist eine kundeneigene Transformatorstation vorhanden. Angrenzend ist eine Station der Stadtwerte Bad Vilbel GmbH vorhanden.</p> <p>Zusätzlich sind in diesem Bereich Straßenbeleuchtungseinrichtungen der Stadt Bad Vilbel vorhanden.</p> <p>Von der OVAG sind im Planungsbereich keine elektrischen Anlagen vorhanden.</p> <p>Ebenso sind keine Wasserversorgungsanlagen vom Wasserwerk Inhelden vorhanden.</p> <p>Die ungefähre Lage der 20 kV Anlagen haben wir in dem beigefügten Plan eingezeichnet und bitten um Darstellung im Bebauungsplan. Für die korrekte Eintragung der Trassen besteht die Möglichkeit der örtlichen Einmessung.</p> <p>Wir bitten Sie, bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (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</p> <p style="text-align: center;">Netzbezirk Friedberg, Postfach 10 07 63, 61147 Friedberg (Außenlegend B 455 nach Dorheim) Tel. (0 60 31) 82 16 50</p> <p>in Verbindung setzt.</p>	<p>Zu 1.: Die Lage der Versorgungseinrichtungen wird in den nachgelagerten Planungsebenen berücksichtigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>nein</p>
2	<p>Wir bitten Sie, bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (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</p> <p style="text-align: center;">Netzbezirk Friedberg, Postfach 10 07 63, 61147 Friedberg (Außenlegend B 455 nach Dorheim) Tel. (0 60 31) 82 16 50</p> <p>in Verbindung setzt.</p>	<p>Zu 1.: Die Lage der 20 kV Anlagen wird innerhalb des Geltungsbereiches nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Zu 2.: Der Bitte wird im Zuge der Bauausführung entsprochen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>ja (nachrichtliche Übernahme)  nein</p>
3	<p>Bei den geplanten Brücken über die Straße „Im Rosengarten“ muss sichergestellt sein, dass die Durchfahrtshöhe von 4,50 m nicht unterschritten wird, damit die Stadtwerte Bad Vilbel GmbH und die Stadt Bad Vilbel oder deren Beauftragte die Straße zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung mit den benötigten Fahrzeugen und Maschinen jederzeit befahren und die notwendigen Arbeiten ausführen kann.</p>	<p>Zu 3.: Die Durchfahrtshöhe von 4,50 m im Bereich der Transportbrücken wird als Mindestmaß (UK min) verbindlich in der Bebauungsplan-Änderung festgesetzt. Die Einhaltung wird im Zuge der Genehmigungsplanung nachgewiesen.</p>	<p>Die Anregung wurde bereits berücksichtigt und wird auf der nachgelagerten Planungsebene nachgewiesen.</p>	<p>nein</p>

Nr. TÖB	Anregungen und Hinweise (Die Stellungnahmen werden wörtlich wiedergegeben)	Abwägungsvorschlag	Beschluss- vorschlag	Bebauungs- planänderung
4	<p>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 Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen. Im Einzelfall bitten wir auch hier, Rücksprache mit unserem Netzbezirk Friedberg - Tel.: 06031/82-1650 - zu nehmen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Zu 4.: Die Bebauungsplan-Änderung setzt keine Bepflanzungen im Bereich der Versorgungseinrichtungen fest. Ein Hinweis auf den Schutz unterirdischer Leitungen ist in der Bebauungsplan-Änderung enthalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	nein
5	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Zu 5.: Sofern erforderlich werden entsprechende Abstimmungen vorgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	nein
6	<p>Die Versorgung des Ausbaubereiches erfolgt zurzeit über die vorhandene kundeneigene Transformatorstation. Sollte eine Änderung der Versorgung gewünscht werden, setzen Sie sich bitte zur Abstimmung direkt mit den Stadtwerken Bad Vilbel GmbH in Verbindung.</p>	<p>Zu 6.: Sofern erforderlich werden entsprechende Abstimmungen vorgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	nein
7	<p>Wie im Landschaftsplanerischem Fachbeitrag unter Punkt 2.6 - Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung - 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.</p> <p>Wenn die Belange der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH und der Stadt Bad Vilbel berücksichtigt werden, bestehen keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p></p> <p>Wilfried Crepaldi ovag Netz AG</p>	<p>Zu 7.: Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, werden auch weiterhin keine externen Ausgleichsflächen erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>	nein

Nr. TÖB	Anregungen und Hinweise (Die Stellungnahmen werden wörtlich wiedergegeben)	Abwägungsvorschlag	Beschluss- vorschlag	Bebauungs- planänderung
<b>33.:</b> <b>Regionalverband FrankfurtRheinMain</b> <b>(30.09.2011)</b>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus Sicht des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain bestehen keine Bedenken gegen die Umsetzung des o.g. Planvorhabens.</p> <p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass das gesamte Plangebiet gemäß der uns zur Verfügung stehenden Unterlagen im "Oberhessischen Heilquellenschutzbezirk" liegt. Gemäß der Schutzgebietsverordnung vom 07.02.1929 sind "Ausgrabungen und unterirdische Arbeiten" in der Zone I ab fünf Meter Tiefe genehmigungspflichtig.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p>  Dr. Arnd Bauer Bereichsleiter Planung Nord	<p>Zu 1.: Der Hinweis wird in Teil C der Bebauungsplan-Änderung ergänzt.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>	<p>Ja (Ergänzung der Hinweise)</p>
<b>34.:</b> <b>Polizeipräsidium Mittelhessen</b> <b>(12.09.2011)</b>	<p>Sonstiges</p> <p>Die lichte Höhe der baulichen Anlage "Transportbrücke" über die Straße "Im Rosengarten" ist auf Seite -9- der Begründung nicht näher definiert.</p> <p>Nach Rücksprache mit Herrn Schäfer von der Planungsfirma Wiesmann am 12.09.11 erklärte dieser, daß die lichte Höhe im beigefügten Plan mit "UK MIN 4,50 m" eingezeichnet ist, es jedoch versäumt worden war, diese Höhe in den Planungsunterlagen zu bezeichnen.</p> <p>Von daher bat er darum, diesen Hinweis in die von hier erstellte Stellungnahme einfließen zu lassen. Aufgrund dessen wird dem Bebauungsplan aus verkehrspolizeilicher Sicht zugestimmt.</p> <p>Müller, FOK  <small>Unterschiedl. Amtsbezeichnung</small></p>	<p>Zu 1.: Die lichte Höhe von 4,50 m im Bereich der Transportbrücken wird als Mindestmaß (UK min) durch Planzeichen festgesetzt. In der Begründung wird das Maß in Kapitel 1.7.2 ergänzt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	<p>Ja (redaktionelle Ergänzung der Begründung)</p>

Nr. TÖB	Anregungen und Hinweise (Die Stellungnahmen werden wörtlich wiedergegeben)	Abwägungsvorschlag	Beschluss- vorschlag	Bebauungs- planänderung
<p>35.: <b>Regierungs- präsidium Darmstadt</b> (27.10.2011)</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus <b>regionalplanerischer Sicht</b> begegnet die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Rosengarten“, dessen Plangebiet gemäß des seit 17. Oktober 2011 gültigen neuen Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 innerhalb eines „Vorranggebietes Industrie und Gewerbe/Bestand“ liegt, keinen grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich <b>naturenschutzfachlicher Belange</b> wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen. Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Aus der Sicht der <b>Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt</b> nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><b>Grundwasserschutz/Wasserversorgung</b></p> <p>1 In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans ist nachfolgende textliche Ergänzung aufzunehmen: Das Plangebiet befindet sich in der Zone I des Heilquellenschutzgebietes in der Provinz Oberhessen (Verordnung vom 07.02.1929) –Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk-. Danach sind Bohrungen und Aufgrabungen über 5m Tiefe genehmigungspflichtig. Die geltenden Verbote in der oben genannten Verordnung sind zu beachten. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet in der qualitativen Zone III des in der <b>Ausweisung befindlichen</b> Heilquellenschutzgebietes „Friedrich Karl und Hassia Sprudel“ Bad Vilbel.</p>	<p>Zu 1.: Der Hinweis wird in Teil C der Bebauungsplan-Änderung und der Begründung ergänzt</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	<p>Ja (Ergänzung der Hinweise und der Begründung)</p>

Nr. TÖB	Anregungen und Hinweise (Die Stellungnahmen werden wörtlich wiedergegeben)	Abwägungsvorschlag	Beschluss- vorschlag	Bebauungs- planänderung
2	<p>In den Unterlagen sind keine Aussagen zur Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen enthalten. Zum Schutze des Grundwassers sind in Anlehnung an die Vorgaben im Staatsanzeiger Nr. 25/1997 S. 1803: „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“ diese umzusetzen.</p> <p>Die entsprechenden Nachweise und Prüfungen sind gemäß dieser Vorschrift noch durchzuführen und dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1 vorzulegen.</p>	<p>Zu 2.: Auf die Anforderungen der Wasserwirtschaft und den genannten Erlass wird in Kapitel 1.9 der Begründung zur Bebauungsplan-Änderung eingegangen. Da es sich um die bauliche Entwicklung und Neuordnung bestehender Gewerbeflächen auf der Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplans handelt, ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen der wasserwirtschaftlichen Anforderungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	nein
3	<p>Die Zistemengröße (mindestens 20 Liter Speichervolumen pro m<sup>2</sup> projizierte Dachfläche) und die Art und Weise der Verwertung und der Versickerung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen (auch Überlaufwasser aus Zisternen) ist im Baugenehmigungs-/ Bauanzeigeverfahren nachzuweisen.</p> <p>Sofern eine zentrale Versickerung vorgesehen wird, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde erforderlich.</p>	<p>Zu 3.: Mit der Bebauungsplan-Änderung werden weder Zisternen noch eine zentrale Versickerung zwingend festgesetzt. Sollten derartige Anlagen dennoch vorgesehen werden, wird im Zuge der Genehmigungsplannung die entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis beantragt bzw. Nachweise vorgelegt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	nein
4	<p>Soweit beabsichtigt, ist für bauzeitliche Grundwasserhaltungen, für die Versickerung von Niederschlagswässern und wegen der möglichen Barrierewirkung von Gebäuden bzw. Gebäudefundamenten gegenüber dem Grundwasser rechtzeitig vorab die wasserrechtliche Zulassung bei der zuständigen unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p>	<p>Zu 4.: Sofern erforderlich wird im Zuge der Genehmigungsplannung die entsprechende wasserrechtliche Zulassung beantragt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	nein
5	<p>Bei der Planung und dem Ausbau der Straße ist die „Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten“ –RiStWag- zu beachten.</p>	<p>Zu 5.: Ein Ausbau der Straße „Im Rosengarten“ ist nicht vorgesehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	nein

Nr. TÖB	Anregungen und Hinweise (Die Stellungnahmen werden wörtlich wiedergegeben)	Abwägungsvorschlag	Beschluss- vorschlag	Bebauungs- planänderung
	<p><b>Kommunales Abwasser</b></p> <p>Das Plangebiet wird in der aktuellen Schmutzfrachtsimulationsberechnung-SMUSI für das Einzugsgebiet der Kläranlage Bad Vilbel als Trenngebiet berücksichtigt.</p> <p>Hinweise:</p> <p>6 Die neuen Gebäude sind entsprechend der Abwassersatzung der Stadt Bad Vilbel an die Kanalisationsanlagen anzuschließen.</p> <p>7 Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz -HWG- soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegen stehen.</p> <p>8 Vor Anschluss der neuen Gebäude an die vorhandenen öffentlichen Entwässerungsanlagen sind die betroffenen Kanalhaltungen hinsichtlich ihres baulichen Zustandes und ihrer hydraulischen Leistungsfähigkeit zu überprüfen und ggf. auszuwechseln.</p> <p>9 Um Niederschlagswasser vor Ort zurückzuhalten, ist zu prüfen, inwieweit Dachflächen begrünt werden können.</p> <p><b>Altlasten/Grundwasserschadensfälle</b></p> <p><u>Abwägungsfähige Sachverhalte / Abwägungsdefizite</u></p> <p>10 Der Bebauungsplanentwurf enthält keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG).</p>	<p>Zu 6.: Der Anschluss an die Kanalisation wird auf der nachgelagerten Planungsebene geregelt.</p> <p>Zu 7.: Ein entsprechender Hinweis ist bereits in Teil C der Bebauungsplan-Änderung enthalten.</p> <p>Zu 8.: Die Prüfung der betroffenen Kanalhaltungen wird vor Abschluss der neuen Gebäude durchgeführt.</p> <p>Zu 9.: Möglichkeiten zur Begrünung der Dachflächen werden im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft. Angesichts statischer Zwangspunkte und der Option einer Nutzung der Dachflächen für Solarenergie bzw. Photovoltaik wird von einer zwingenden Festsetzung in der Bebauungsplan-Änderung abgesehen.</p> <p>Zu 10.: Kapitel 1.8 der Begründung zur Bebauungsplan-Änderung enthält Aussagen zum Thema Altlasten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>nein</p> <p>nein</p> <p>nein</p> <p>nein</p> <p>nein</p>

Nr. TÖB	Anregungen und Hinweise (Die Stellungnahmen werden wörtlich wiedergegeben)	Abwägungsvorschlag	Beschluss- vorschlag	Bebauungs- planänderung
	<p>Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanutwurfes unter Berücksichtigung des zum Überprüfungsstermin verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, AL-TIS-Einträge) nicht bekannt. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass die AL-TIS-Datenbank ständig fortgeschrieben wird. Gegen die Planung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht zurzeit keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p><b>11</b> auf Altlasten/Grundwasserschäden in der Nachbarschaft des Planungsgeländes</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Schl.Nr. 440 003 010 001 055: Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Friedberger Straße liegt das Gelände ehem. Fa. Total/Fa. Eberling, Friedberger Straße 117-127. Nach einer umfassenden Bodensanierung erfolgte eine langjährige Grundwassersanierung auf aromatische- und Mineralöl-Kohlenwasserstoffe, die erfolgreich verlief und fast abgeschlossen ist und z. Z. nur noch im Überwachungsstatus läuft. Das Planungsgelände befindet sich im Grundwasserabstrom des ehem. Sanierungsgeländes.</li> <li>Schl.Nr. 440 003 010 001 258: Auf dem Grundstück Friedberger Straße 128/ Rosengarten 3, Fa. Reith/ ehem. Fa. Göhre, wurde ein massiver LCKW-Schaden in Boden und Grundwasser festgestellt, der einer umfassenden Sanierung unterzogen werden muss. Das hier zur Rede stehende Planungsgelände steht allerdings in keiner erkennbaren Korrelation zu dieser Altlast, insbesondere besteht nach hiesiger Kenntnis keine Gefahr des Zustroms von Schadstoffen in Richtung des Planungsgeländes.</li> </ol>	<p>Zu 11.: In Kapitel 1.8 der Begründung zur Bebauungsplan-Änderung wird ein Hinweis zu den Altlasten bzw. Grundwasserschädenfällen in der Nachbarschaft des Planungsgebietes aufgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>ja (Ergänzung der Begründung)</p>




Nr. TÖB	Anregungen und Hinweise (Die Stellungnahmen werden wörtlich wiedergegeben)	Abwägungsvorschlag	Beschluss- vorschlag	Bebauungs- planänderung
	<p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>12 Im Süden des Plangebiets befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft schutzbedürftige Nutzungen (Wohnnutzungen). Die beabsichtigte Planung mit der vorgesehenen Nutzung (automatisiertes Regallager) kann aus hiesiger Sicht zu Konfliktsituationen mit den bereits vorhandenen Wohnbebauungen (eingeschränkte Wohn- und Lebensqualität) führen.</p> <p>Eine ausreichende Konfliktanalyse hinsichtlich der Schallimmissionen wurde für die beabsichtigte Planung nicht erstellt.</p> <p>Es sollte, wie in der Begründung zum Bebauungsplan vorgeschlagen, spätestens im Baugenehmigungsverfahren eine Konfliktanalyse für die Geräuschbelastungen der umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen ausgehend von dem geplanten Betrieb des automatisierten Regallagers (unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Vorbelastung) in Form einer fachgutachterlichen Untersuchung erstellt werden, um die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den angrenzenden Wohngebäuden sicherzustellen.</p> <p>Es ist zu beachten, dass sich aufgrund der Abstandsverhältnisse zwischen dem Plangebiet und der angrenzenden Wohnbebauung möglicherweise Einschränkungen (besonders im Hinblick auf den Nachtbetrieb) für die Nutzung des Plangebietes ergeben.</p>	<p>Zu 12: Mit der Bebauungsplan-Änderung werden keine gewerblichen Nutzungen zugelassen, bei denen zwangsläufig Geräusch-Emissionen zu erwarten wären, die über das in dem rechtskräftigen Gewerbegebiet zulässige Maß hinausgehen oder in der Lage wären, die südlich gelegenen Misch- und Wohngebiete zu beeinträchtigen. Die Betriebsabläufe im konkret projektierten automatisierten Regallager, den Transportbrücken und auf den Hofflächen unterliegen entsprechenden Immissionsschutzrechtlichen Regelwerken (z. B. der Technischen Anleitung Lärm). Bei Bau und Betrieb des konkret projektierten automatisierten Regallagers bestehen ausreichende Möglichkeiten zur Vermeidung von Lärmemissionen. Die Einhaltung der geltenden Grenz- bzw. Richtwerte wird auf der nachgelagerten Genehmigungsebene ggf. geprüft und nachgewiesen. Der Ziel- und Quellverkehr wird über bestehende Straßen in einem als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Bereich geführt, so dass auch für verkehrsbedingte Lärmemissionen – als Folge der Bebauungsplan-Änderung – nicht mit erheblichen Zusatzbelastungen gerechnet werden muss. Für das konkrete Vorhaben kann sogar eine Reduzierung verkehrsbedingter Belastungen erwartet werden.</p>	<p>Der Anregung wird ggf. auf der Ebene der Genehmigungsplanung gefolgt.</p>	<p>nein</p>

Nr. TÖB	Anregungen und Hinweise (Die Stellungnahmen werden wörtlich wiedergegeben)	Abwägungsvorschlag	Beschluss- vorschlag	Bebauungs- planänderung
13	<p>Von Seiten des <b>Kampfmittelräumdienstes</b> wird ausgeführt, dass über die Auswertung der beim <b>Kampfmittelräumdienst</b> vorliegenden <b>Kriegsflugbilder</b> ergeben hat, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem <b>Bombenabwurfgebiet</b> befindet.</p> <p>Vom Vorhandensein von <b>Kampfmitteln</b> auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.</p> <p>In den Bereichen, in denen durch <b>Nachkriegsbebauung</b> bereits <b>bodeneingreifende Baumaßnahmen</b> bis zu einer Tiefe von mindestens <b>4 Metern</b> durchgeführt wurden sowie bei <b>Abbrucharbeiten</b> sind keine <b>Kampfmittelräumaßnahmen</b> notwendig.</p> <p>Bei allen anderen Flächen ist eine <b>systematische Überprüfung</b> (Sondieren auf <b>Kampfmittel</b>, ggf. nach <b>Abtrag des Oberbodens</b>) vor Beginn der geplanten <b>Bauarbeiten</b> und <b>Baugrunduntersuchungen</b> auf den <b>Grundstückflächen</b> erforderlich, auf denen <b>bodeneingreifende Maßnahmen</b> stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine <b>EDV-gestützte Datenaufnahme</b> erfolgen.</p> <p>Sofern die Fläche nicht <b>sondierfähig</b> sein sollte (z.B. wg. <b>Auffüllungen, Versiegelungen</b> oder sonstigen <b>magnetischen Anomalien</b>), sind aus <b>Sicherheitsgründen</b> weitere <b>Kampfmittelräumaßnahmen</b> vor <b>bodeneingreifenden Bauarbeiten</b> erforderlich.</p> <p>Es ist dann <b>notwendig</b>, einen evtl. <b>vorgesehenen Baugrubenverbau</b> (<b>Spundwand, Berliner Verbau</b> usw.) durch <b>Sondierbohrungen</b> in der <b>Verbauachse</b> abzusichern. Sofern eine <b>sondierfähige Messebene</b> vorliegt, sollen die <b>Erdaushubarbeiten</b> mit einer <b>Flächensondierung</b> begleitet werden.</p> <p>Zu Ihrer eigenen <b>Sicherheit</b> sollten Sie sich <b>bescheinigen</b> lassen, dass die <b>Kampfmittelräumarbeiten</b> nach dem <b>neuesten Stand der Technik</b> durchgeführt wurden. Der <b>Bescheinigung</b> ist ein <b>Lageplan</b> beizufügen, auf dem die <b>untersuchten Flächen</b> dokumentiert sind. Weiterhin ist das <b>verwendete Detektionsverfahren</b> anzugeben.</p> <p>Für die <b>Dokumentation der Räumdaten</b> beim <b>Kampfmittelräumdienst</b> des Landes Hessen wurde das <b>Datenmodul KMIS-R</b> entwickelt. Wir bitten Sie, bei der <b>Beauftragung</b> des <b>Dienstleisters</b> auf die <b>Verwendung des Datenmoduls KMIS-R</b> hinzuweisen.</p>	<p>Zu 13.: Soweit erforderlich werden die notwendigen <b>Sondierungs-, Schutz- und Sicherungsmaßnahmen</b> sowie die erforderlichen <b>Abstimmungen mit dem Kampfmittelräumdienst</b> werden vor Beginn der <b>Bauarbeiten</b> vorgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf der nachgelagerten <b>Planungsebene</b> berücksichtigt.</p>	nein

Nr. TÖB	Anregungen und Hinweise (Die Stellungnahmen werden wörtlich wiedergegeben)	Abwägungsvorschlag	Beschluss- vorschlag	Bebauungs- planänderung
	<p>Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüfen und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden. Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei. Das Datenmodell KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:  <a href="http://www.rp-darmstadt.hessen.de">http://www.rp-darmstadt.hessen.de</a>            (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)</p> <p>Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/ Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.</p> <p>Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.</p> <p>Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das vom Kampfmittelräumdienst übermittelte Aktenzeichen I 18 KMRD – 6b 06/05- B 1289-2011 anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.</p> <p>Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.</p> <p>Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.</p> <p>Eine Kopie des Auftrages bitte ich dem Kampfmittelräumdienst zur Kenntnisnahme zuzusenden.</p> <p>Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung- und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.</p>			

Nr. TÖB	Anregungen und Hinweise (Die Stellungnahmen werden wörtlich wiedergegeben)	Abwägungsvorschlag	Beschluss- vorschlag	Bebauungs- planänderung
	<p>Ich weise darauf hin, dass diese Stellungnahme die fachlichen Anregungen meiner Dezemate, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt wird, beinhaltet.</p> <p><b>14</b> Eine <b>planungsrechtliche</b> 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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Petra Langsdorf-Roth</p>	<p>Zu 14.: Da die Bebauungsplan-Änderung aus dem gültigen FNP entwickelt ist, wird keine planungsrechtliche Prüfung gemäß §10 BauGB erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>nein</p>

Nr. TÖB	Anregungen und Hinweise (Die Stellungnahmen werden wörtlich wiedergegeben)	Abwägungsvorschlag	Beschluss- vorschlag	Bebauungs- planänderung
<b>38.:</b> <b>Stadtwerke</b> <b>Bad Vilbel</b> (28.09.2011)	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus Sicht der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH, bestehen zu den vorgelegten Unterlagen keine Einwände.</p> <p>1 Bestehende Leitungen Gas und Wasser der Stadtwerke Bad Vilbel (siehe Planauszug) sind im Geltungsbereich zu beachten. Arbeiten im Bereich aller Versorgungsleitungen, auch der Hausanschlüsse, sind im Vorfeld anzuzeigen und müssen mit den Stadtwerken im Vorfeld einvernehmlich abgestimmt werden.</p> <p>2 Abbrucharbeiten an Gebäuden sind nur dann zulässig, wenn für die entsprechenden Gebäudeteile durch die Stadtwerke die Medienfreiheit hergestellt wurde.</p> <p>3 Die festgesetzte lichte Höhe von 4,5 m im Bereich der Transportbrücken über die Straße „am Rosengarten“ ist unbedingt einzuhalten um die dauerhafte Zugänglichkeit zu den Gas- und Wasserleitungen mit schwerem Gerät zu ermöglichen.</p> <p>Bezüglich der Stromversorgung erhalten Sie die fachliche Stellungnahme von unserem technischen Betriebsführer, der OVAG AG. Die dort aufgeführten Punkte bitten wir zu beachten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>            Rolf Lange (Assistent der Technischen Werkleitung)</p>	<p>Zu 1.: Die Lage der Versorgungseinrichtungen wird, in den nachgelagerten Planungsebenen berücksichtigt. Die Arbeiten im Bereich der Leitungen werden im Vorfeld angezeigt bzw. abgestimmt.</p> <p>Zu 2.: Vor Beginn der Abbrucharbeiten werden die entsprechenden Abstimmungen vorgenommen.</p> <p>Zu 3.: Die lichte Höhe von 4,50 m im Bereich der Transportbrücken wird als Mindestmaß (UK min) verbindlich im Bebauungsplan-Änderung festgesetzt. Die Einhaltung wird im Zuge der Genehmigungsplanung nachgewiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wurde bereits berücksichtigt und wird auf der nachgelagerten Planungsebene überprüft.</p>	<p>nein</p> <p>nein</p> <p>nein</p>