

**Amt für Bodenmanagement
Büdingen**



Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstrasse 33, 63654 Büdingen

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51

35043 Marburg

Geschäftszeichen (im Antwortschreiben bitte angeben)
22.2-BD-02-06-03-02-B-2018#055

Bearbeiter Axel Lott
Telefon 06042-9612 7429
Fax 06042-9612 7111
E-Mail Axel.Lott@hvbg.hessen.de
Ihr Zeichen 17/356
Ihre Nachricht vom 25.06.2018
Datum **28.06.2018**

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Dortelweil
Aufstellung des Bebauungsplanes „Lehnfurther Weg“**

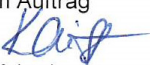
Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung 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


(Kaiser)

BAULEITPLANUNG DER STADT BAD VILBEL			
Aufstellung des Bebauungsplans „Lehnfurther Weg“ im Stadtteil Dortelweil			
Abwägung der während der Zeit vom 02.07.2018 – 10.08.2018 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen			
STELLUNGNAHME: Amt für Bodenmanagement		Vom 28.06.2018	
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
Keine Einwände			

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Camberger Str. 10 • 60327 Frankfurt

Planungsbüro
Vollhardt
Am Vogelherd 51

35043 Marburg

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte
Camberger Str.10
60327 Frankfurt
www.deutschebahn.com

Martina Fischer
Tel.: 069 265-29567
Fax: 069 265-41379
baurecht-mitte@deutschebahn.com
Zeichen: CS.R-M-L(A)

TÖB-FFM-18-31497/Fi

02.08.2018

Bebauungsplan „Lehnfurther Weg“ der Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Dortelweil

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Ihr Schreiben vom 25.06.18 - 17/356 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

Durch die o. g. Bauleitplanung werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V.

Schönheiter

i. A.

Fischer

BAULEITPLANUNG DER STADT BAD VILBEL

Aufstellung des Bebauungsplans „Lehnfurther Weg“ im Stadtteil Dortelweil

Abwägung der während der Zeit vom 02.07.2018 – 10.08.2018 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

STELLUNGNAHME: Deutsche Bahn

Vom 02.08.2018

Abwägungsbeschluss des/der

Mag

BA

StVo

Keine Einwände



Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Planungsbüro Vollhardt
 Herr Vollhardt
 Am Vogelherd 51
 35043 Marburg

Bearbeiter(in): Frau Weise
 Abteilung: Zentrale Planung
 Direktwahl: +49 561 7818-180
 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
 Vorgangsnummer: 313931

Datum
 18.07.2018

Seite 1/1

Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel, Aufstellung des Bebauungsplans „Lehnfurther Weg“ im Stadtteil Dortelweil

Sehr geehrter Herr Vollhardt,

vielen Dank für Ihre Informationen. Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

BAULEITPLANUNG DER STADT BAD VILBEL			
Aufstellung des Bebauungsplans „Lehnfurther Weg“ im Stadtteil Dortelweil			
Abwägung der während der Zeit vom 02.07.2018 – 10.08.2018 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen			
STELLUNGNAHME: unitymedia	Vom 18.07.2018		
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
Keine Einwände			

Von: Heiko.Schopf@telekom.de
Gesendet: Mittwoch, 25. Juli 2018 07:29
An: g.vollhardt@vollhardt-plan.de
Betreff: AW: Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel
Anlagen: Telekom Lageplan A4 Lehnfurther Weg.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach der Durchsicht der Unterlagen und dem Abgleich mit unseren Systemen, möchte ich Ihnen gerne folgendes mitteilen.

Gegen das geplante Vorhaben haben wir keinerlei Einwände.

Zusätzlich möchte ich Ihnen mitteilen, dass wir auf dem Gebiet keinerlei Trassen oder Anlagen haben.

Im Anhang finden Sie einen Lageplan, der die Situation in dem Gebiet aufzeigt.

Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
 Heiko Schopf

Deutsche Telekom Technik GmbH
 Technik Niederlassung Südwest PTI 34
 Heiko Schopf
 Fachreferent FTTH
 PB 3 L
 Jahnstr. 54- 64, 63150 Heusenstamm
 +49 6104 78 1685 (Tel.)
 E-Mail: Heiko.Schopf@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:
www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

Von: Raschke, Michael **Im Auftrag von** FMB T NL SW PTI34 FS

Gesendet: Dienstag, 3. Juli 2018 15:07

An: Radatz, Stefan <Stefan.Radatz@telekom.de>

Betreff: WG: Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel

BAULEITPLANUNG DER STADT BAD VILBEL

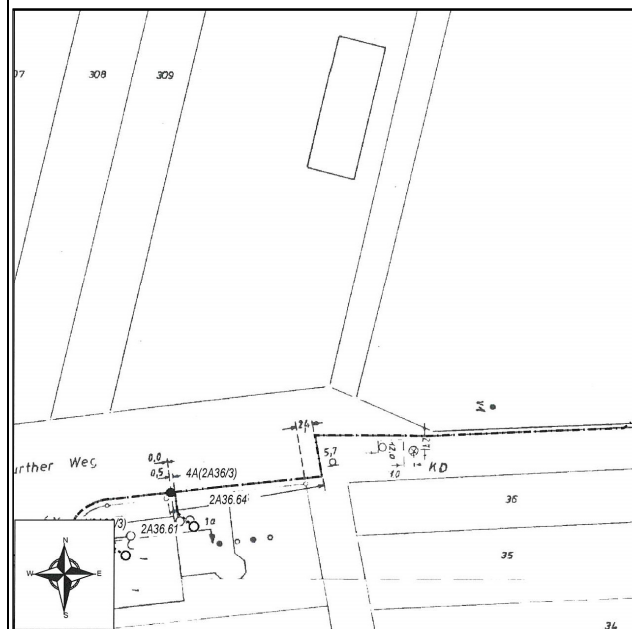
Aufstellung des Bebauungsplans „Lehnfurther Weg“ im Stadtteil Dortelweil

Abwägung der während der Zeit vom 02.07.2018 – 10.08.2018 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

STELLUNGNAHME: Deutsche Telekom Vom 25.07.2018

Abwägungsbeschluss des/der Mag BA StVo

Keine Einwände.
 Im Bereich der Wohnbebauung und der geplanten Stellplätze sind keine Leitungen vorhanden.



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest				
PTI	Heusenstamm				
ONB	Bad Vilbel				
Bemerkung:	AsB	2	Sicht	Lageplan	
	VsB		Name	A3397607	
			Datum	25.07.2018	
			Maßstab	1:500	
			Blatt	1	

ovag Netz GmbH Postfach 10 07 63 61147 Friedberg

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Dominik Warsaw
Planung & Projektierung - EL/Wa/KK

Telefon 06031 82-1236
Fax 06031 82-1636
E-Mail dominik.warsow@ovag-netz.de
Datum 06.07.2018

**Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel
Bebauungsplan „Lehnfurther Weg“
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.

Ob und inwieweit Anlagen der OVAG-Wasserversorgung betroffen sind, erfahren Sie von der zuständigen Fachabteilung im OVAG-Wasserwerk Inheiden. Die Unterlagen haben wir zur Stellungnahme weitergeleitet.

In dem ausgewiesenen Gebiet sind 20-kV-, 0,4-kV-, Fernmeldekabel und Leerrohre vorhanden. Zusätzlich befinden sich in diesem Gebiet Anlagen für die Straßenbeleuchtung. Die ungefähre Lage der 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. Zusätzlich können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern.

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

Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, unsere 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 unserem

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, Lärmschutzzeineinrichtung, etc.) im Bereich unserer Kabel, die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich – um Störungen zu vermeiden – vor Arbeitsbeginn mit unserem

BAULEITPLANUNG DER STADT BAD VILBEL

Aufstellung des Bebauungsplans „Lehnfurther Weg“ im Stadtteil Dortelweil

Abwägung der während der Zeit vom 02.07.2018 – 10.08.2018 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

STELLUNGNAHME: ovag Netz Seite 1

Vom 06.07.2018

Abwägungsbeschluss des/der

Mag

BA

StVo

Die Hinweise und die Planzeichnung (s. Seite 2) werden in die Begründung zum Bpl. aufgenommen.

Stützpunkt Bad Vilbel, Im Schleid 4 in 61118 Bad Vilbel - Tel. (0 60 31) 82 491

in Verbindung setzt.

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

Die Versorgung, des im Planungsbereich ausgewiesenen Gebietes „Lehnfurther Weg – Allgemeines Wohngebiet“ 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 wird.

Eine Aussage, wie der Anschluss von möglichen Gewerbebetrieben an unser 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 unserer Fachabteilung in Friedberg – Tel. 06031/82-1336 – in Verbindung.

Absicherung Ausgleichsfläche:

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 unsererseits 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

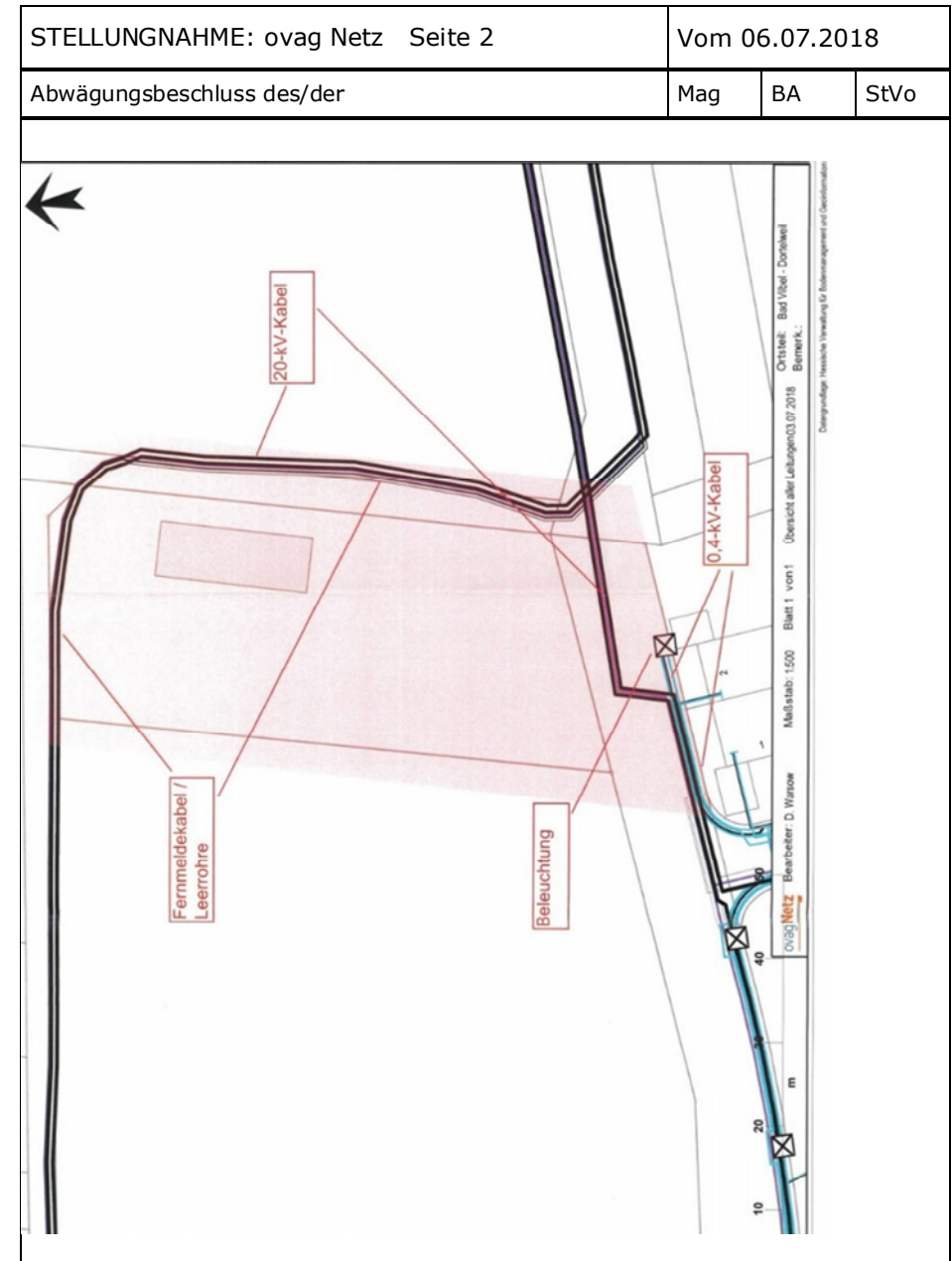

Dominik Warsaw
ovag Netz GmbH

Anlagen

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





Landesamt für Denkmalpflege Hessen · Schloss Biebrich · 65203 Wiesbaden

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51

35043 Marburg

Aktenzeichen

Beschreibefin Dr. Sabine Schade-Lindig

Durchwahl (0611) 6906-176

Fax (0611) 6906-137

E-Mail Sabine.Schade-Lindig@lfd-hessen.de

Ihr Zeichen 17/356

Ihre Nachricht 25.06.2018

Datum 23.07.2018

**Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel
Aufstellung des Bebauungsplans „Lehnfurther Weg“ im Stadtteil Dortelweil
Öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der
Behörden gem. § 4 (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 Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Dr. Sabine Schade-Lindig
Bezirksarchäologin

BAULEITPLANUNG DER STADT BAD VILBEL

**Aufstellung des Bebauungsplans „Lehnfurther Weg“ im
Stadtteil Dortelweil**

Abwägung der während der Zeit vom 02.07.2018 – 10.08.2018
nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

STELLUNGNAHME: Landesamt für Denkmalpflege Vom 23.07.2018

Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
----------------------------	-----	----	------

Keine Einwände			
----------------	--	--	--

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

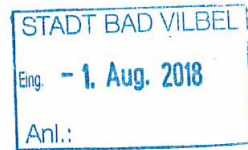
Gelnhausen

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

Magistrat der
Stadt Bad Vilbel
Postfach 11 50
61101 Bad Vilbel



Aktenzeichen 34c2-18-0529-BE13.01.2
Bearbeiter/in Reina Köper
Telefon (06051) 832 202
Fax (06051) 832 171
E-Mail reina.koeper@mobil.hessen.de
Datum 31. Juli 2018



**Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel
Bebauungsplan "Lehnfurther Weg", im Stadtteil Dortelweil**

**Beteiligung Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(2)BauGB und Offenlage
gemäß §3(2)BauGB**

**Schreiben und E-Mail des Planungsbüros Vollhardt vom 25.06.2018, Az.:
17/356**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vorliegenden Bauleitplanung bestehen aus straßenrechtlicher Sicht vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement keine Einwände.

Gegen die Straßenbaulastträger der übergeordneten Straßen im Stadtteil Dortelweil bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Wir bitten Sie, uns nach Inkraftsetzung eine Ausfertigung (beglaubigte Kopie) des genehmigten und veröffentlichten Bauleitplanes zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Reina Köper

BAULEITPLANUNG DER STADT BAD VILBEL

**Aufstellung des Bebauungsplans „Lehnfurther Weg“ im
Stadtteil Dortelweil**

Abwägung der während der Zeit vom 02.07.2018 – 10.08.2018
nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

STELLUNGNAHME: Hessen Mobil

Vom 31.07.2018

Abwägungsbeschluss des/der

Mag

BA

StVo

Keine Einwände



Wetteraukreis

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Der Kreisausschuss Fachdienst 4.1. 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
E-Mail christian.sperling@wetteraukreis.de
Fax / PC-Fax 06031 83-914100
Zimmer-Nr. 107 b
Anschrift Homburger Str. 17
Aktenzeichen 60170-18-TÖB-
Kassenzeichen
Datum 07.08.2018

Az.: 60170-18-TÖB-
(Aktenzeichen bitte immer angeben)
Vorhaben: **Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) „Lehnfurther Weg“ in Bad Vilbe-Dortelweil -**
Gemarkung: Dortelweil
Flur: 1
Flurstück: 310

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. Bebauungsplanes keine Bedenken.

Hinweis:

Es sollte geprüft werden, ob sich das Plangebiet im Bereich des in der Ausweisung befindlichen Heilquellenschutzgebietes „Friedrich Karl und Hassia Sprudel“ befindet. In diesem Fall sollte ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Die zukünftige Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

FD 4.1 Archäologische Denkmalpflege

Ansprechpartner/in: Herr Dr. Jörg Lindenthal

Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

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

BAULEITPLANUNG DER STADT BAD VILBEL

Aufstellung des Bebauungsplans „Lehnfurther Weg“ im Stadtteil Dortelweil

Abwägung der während der Zeit vom 02.07.2018 – 10.08.2018 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

STELLUNGNAHME: Wetteraukreis
-Strukturförderung und Umwelt- Seite 1 Vom 07.08.2018

Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
<p><u>Kommunalhygiene:</u> Keine Einwände Der Hinweis wurde geprüft. Das Plangebiet liegt nicht im Heilquellenschutzgebiet "Friedrich Karl und Hassia Sprudel", sondern innerhalb der Qualitativen Schutzzone I des Heilquellenschutzgebietes WSG 440-088..</p> <p><u>Archäologie:</u> Keine Einwände.</p>			



FSSt 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.

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.

Wetteraukreis -Strukturförderung und Umwelt-	Seite 2			Vom 07.08.2018
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo	
<p><u>Brandschutz:</u> Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen</p>				

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Ansprechpartner/in: Frau Anna Eva Heinrich

Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

Sonstige fachliche Informationen:

Gegen das oben genannte Verfahren haben wir aus der Sicht, der von uns zu vertretenden Belange, keine Einwände.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Textlichen Festsetzungen umzusetzen sind. Insbesondere die Maßnahmen unter Punkt 2.

Eine Abbuchung vom Ökokonto ist nicht notwendig. Ein Ausgleich ist nach § 13 a oder b BauGB nicht vorgesehen.

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner/in: Herr Thomas Buch

Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

FD 4.2 Landwirtschaft

Ansprechpartner/in: 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. In der Begründung wird unter Punkt 3.2 ausgeführt, dass der Landschaftsplan die Fläche als eine Fläche ausweist, die aus klimatischen Gründen freizuhalten ist. Leider ist in der Begründung keine Auseinandersetzung mit dieser Problematik zu finden. Wir bitten dies nachzuholen. Die Ausführung unter Punkt 9.4 "KLima/Luft" sind nicht ausreichend.

2. Wir weisen darauf hin, dass notwendige Stellplätze nicht auf einer öffentlichen Verkehrsfläche nachgewiesen werden dürfen. Ob es sich bei der Fläche für Stellplätze um eine private oder öffentliche Fläche handelt, geht aus dem Plan nicht hervor.

3. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass die verkehrliche Erschließung gesichert sein muss. Sollte es sich um eine öffentliche Stellplatzfläche handeln, kann die Erschließung der festgesetzten Bauflächen nicht über diese Fläche laufen.

4. Mit der textlichen Festsetzung 1.2 wurde geregelt, dass Stellplätze, Carports und Garagen nach § 23 Abs. 5 BauNVO sowohl auf den überbaubaren als auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig sein sollen. Wir empfehlen, von dieser Regelung aufgrund der Größe und Wirkung von Garagen derartige bauliche Anlagen von der Festsetzung auszunehmen.

5. Zur Klarstellung bitten wir, in die textliche Festsetzung 1.4 statt des Begriffs "Höhenbezugspunkt" die Formulierung "vom unteren Bezugspunkt für die Messung der maximalen Gebäudehöhe..." zu verwenden.

6. Wir machen darauf aufmerksam, dass im Plan eine Gesamthöhe der baulichen Anlagen von 9,80m angegeben ist, während in der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 ein Maß von 10,50m angegeben ist. Wir bitten um Klärung.

Wetteraukreis -Strukturförderung und Umwelt-	Seite 3			Vom 07.08.2018
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo	
<p><u>Naturschutz und Landschaftspflege:</u> Keine Einwände</p> <p><u>Wasser und Bodenschutz:</u> Keine Einwände</p> <p><u>Landwirtschaft:</u> Keine Einwände</p> <p><u>Bauordnung:</u> Zu Pkt. 1: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Aus Gründen der Kleinflächigkeit einhergehend mit der beabsichtigten Bebauung sind keine weiteren Ausführungen erforderlich, zumal dem Landschaftsplan keine ergänzenden Angaben zum Klimaschutz, explizit zu dieser Fläche, zu entnehmen sind.</p> <p>Zu Pkt. 2 und 3: Dem Hinweis wird entsprochen. Es wird eine separate Stellplatzfläche mit Zufahrtbereich festgesetzt.</p> <p>Zu Pkt. 4: Der Empfehlung wird teilweise entsprochen. In den Stellplatzflächen sind Carports und Garagen ausgeschlossen.</p> <p>Zu Pkt. 5 und 6: Dem Hinweis wird sinngem. entsprochen. Der Höhenbezugspunkt wird auf eine vorhandene Kanaldeckelhöhe festgelegt, die Höhenangaben werden korrigiert.</p>				

FSt 4.5.0 Denkmalschutz
Ansprechpartner/in: Herr Uwe Meyer
 Keine Einwendungen.

FB5, LU3 Besondere Schulträgeraufgaben
Ansprechpartner/in: Herr Welf Kunold
 Da die Belange des Wetteraukreises als Schulträger von diesem Bauvorhaben nur unwesentlich berührt werden, machen wir keine Anregungen bzw. Bedenken geltend.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag



Christian Sperling

Wetteraukreis -Strukturförderung und Umwelt- Seite 4	Vom 07.08.2018		
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
<p><u>Denkmalschutz:</u> Keine Einwendungen.</p> <p><u>Besondere Schulträgeraufgaben</u> Keine Bedenken.</p>			

PLANUNGSBÜRO VOLLHARDT
als Vertreter der Stadt Bad Vilbel
Am Vogelherd 51

35043 MARBURG

02. Juli 2018
Dr. W. / de

**Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel
Aufstellung des Bebauungsplanes „Lehnfurther Weg“ im Stadtteil
Dortelweil**

**Öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der
Behörden gem. § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 04.09.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter den Bedingungen, dass

- 1) evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten
nicht in den Bebauungsplan einbezogen und
- 2) später anfallende Erschließungskosten, -beiträge oder
sonstige Kosten für Jüdische Friedhöfe nicht in Rechnung
gestellt werden,

haben wir keinen Widerspruch einzulegen.

Wir haben festgestellt, dass durch Abzeichnung einer bereits bebauten Fläche in einem
Bebauungsplan sowie durch Umwandlung von Flächen in Bauland, wodurch unsere Jüdischen
Friedhöfe betroffen wurden, obige Kosten durch Ausbau und Anschließen von Straßen
anfallen können.


Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Erwägung von Umwandlung einer Friedhofsfläche
bzw. einer ursprünglich als Friedhofserweiterungsgelände ausgewiesenen Fläche in Bauland
auf jeden Fall unsere schriftliche Zustimmung erfordert.

Da unsere Friedhöfe als geschlossene Friedhöfe behandelt werden, weil seit der
Naziherrschaft in den meisten Ortschaften keine Jüdischen Gemeinden mehr existieren, sind
wir nicht in der Lage, irgendwelche durch Bebauungspläne verursachten Kosten zu tragen.

Wir haben ca. 300 Friedhöfe in Hessen als Nachlass zur Verwaltung und Betreuung
übernommen. Auf keinen Fall können wir finanzielle Verpflichtungen übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN
GEMEINDEN IN HESSEN



(Prof. Dr. K. Werner)

BAULEITPLANUNG DER STADT BAD VILBEL

**Aufstellung des Bebauungsplans „Lehnfurther Weg“ im
Stadtteil Dortelweil**

Abwägung der während der Zeit vom 02.07.2018 – 10.08.2018
nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

STELLUNGNAHME: Landesverband der jüdischen
Gemeinden in Hessen

Vom 02.07.2018

Abwägungsbeschluss des/der

Mag

BA

StVo

Keine Bedenken



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Vollhardt
Gerhard Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
B 3709-2018
Ihr Zeichen: Herr Gerhard Vollhardt
Ihre Nachricht vom: 25.06.2018
Ihr Ansprechpartner: Dieter Schwetzler
Zimmernummer: 0.18
Telefon/ Fax: 06151 12 65 01 / 12 5133
E-Mail: dieter.schwetzler@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 10.08.2018

**Bad Vilbel,
Aufstellung des Bebauungsplans "Lehnfurther Weg"
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. Dieter Schwetzler

BAULEITPLANUNG DER STADT BAD VILBEL			
Aufstellung des Bebauungsplans „Lehnfurther Weg“ im Stadtteil Dortelweil			
Abwägung der während der Zeit vom 02.07.2018 – 10.08.2018 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen			
STELLUNGNAHME: RP Darmstadt-Kampfmittelräumdienst			Vom 13.08.2018
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
Der Hinweis wird in der Begründung aufgenommen.			

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, 09.08.2018

**Stellungnahme: Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel
„Lehnfurter Weg“
Beteiligung der Behörden**

Sehr geehrter Herr Vollhardt,

im ausgewiesenen Gebiet der oben genannten Bauleitplanung liegen Gas-, Wasser- und Stromleitungen der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH. Ein Plan Gas- und Wasserleitungen liegt als Anlage bei.

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: Steuerkabel innerhalb Baulinie:**

Die geplante Baulinie liegt über dem vorhandenen Steuerkabel. Dieses Steuerkabel liegt zusammen mit den 20-kV Stromleitungen in einem Graben. Ausschließlich über diese Leitungen wird der gesamte Ortsteil Gronau mit Strom versorgt. Ein größerer Schutz- und Arbeitsstreifen von 2,5 m Breite ist unerlässlich sowie eine Dienstbarkeit. Wir empfehlen diesen Bereich als öffentlichen Weg zu belassen um private Überbauungen (z.B. Gartenhütten) zu unterbinden.

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 AG. Die dort aufgeführten Punkte bitten wir zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. 
Planungs- und Betriebsingenieur

Anlagen: - Bebauungsplan mit Anmerkungen
- Bestandsplan Gas, Wasser

BAULEITPLANUNG DER STADT BAD VILBEL

Aufstellung des Bebauungsplans „Lehnfurter Weg“ im Stadtteil Dortelweil

Abwägung der während der Zeit vom 02.07.2018 – 10.08.2018 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

STELLUNGNAHME: Stadtwerke Bad Vilbel
-Technische Abteilung - Seite 1

Vom 09.08.2018

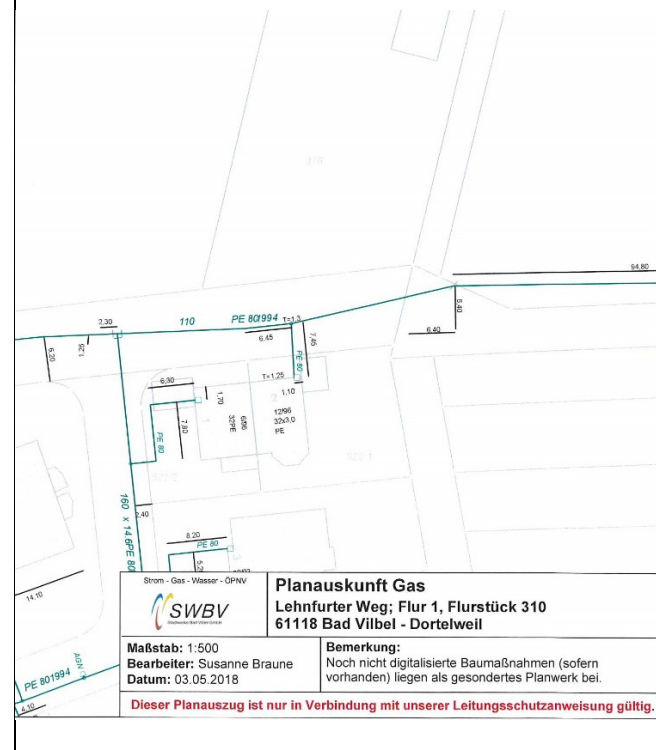
Abwägungsbeschluss des/der

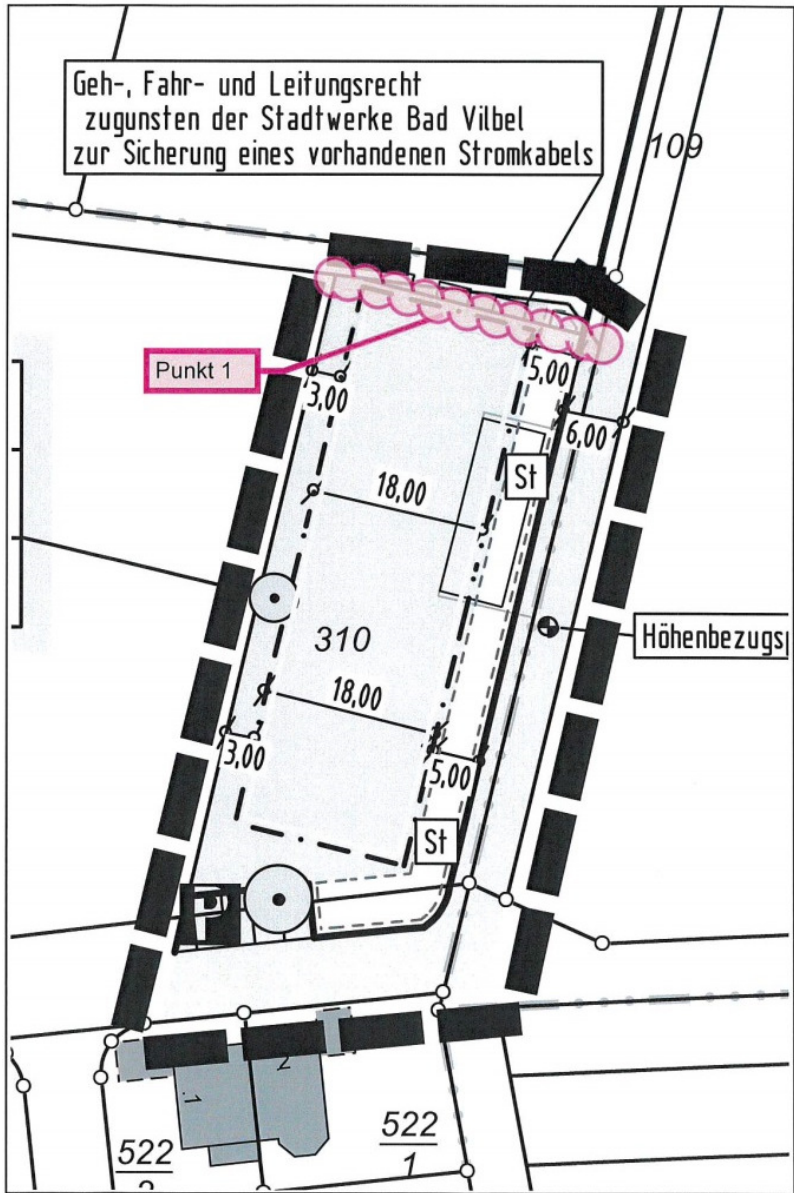
Mag

BA

StVo

Die Hinweise und mitgeteilten Planausschnitte mit den Leitungstrassen, werden in die Begründung zum Bpl. aufgenommen.





Anmerkungen SWBV

STELLUNGNAHME: Stadtwerke Bad Vilbel -Technische Abteilung - Seite 2		Vom 09.08.2018	
Abwägungsbeschluss des/der		Mag	BA
		StVo	

N

150 PVC1994

D=1,25

150 PVC1994

1994

50 x 4,6 PE 50 1998

50 x 4,6 PE 50 2003

Strom - Gas - Wasser - ÖPNV

Planauskunft Wasser
Lehnfurter Weg; Flur 1, Flurstück 310
61118 Bad Vilbel - Dortelweil

SWBV
Stadtwerke Bad Vilbel GmbH

Maßstab: 1:500
Bearbeiter: Susanne Braune
Datum: 03.05.2018

Bemerkung:
Noch nicht digitalisierte Baumaßnahmen (sofern vorhanden) liegen als gesondertes Planwerk bei.

Dieser Planauszug ist nur in Verbindung mit unserer Leitungsschutzanweisung gültig.

Stadtverwaltung • Postfach 11 50 • 61101 Bad Vilbel

Fachbereich Technische Dienste / Bauwesen
Tiefbau / Abwasser

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51
35043 Marburg

Ansprechpartner / in Derya Öcal
Telefon 06101 602-293
Telefax 06101 602-320
E-Mail derya.oecal@bad-vilbel.de
Besucheranschrift Am Sonnenplatz 1

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
25.06.2018

Aktenzeichen
Br/Öc

Datum
05.07.2018

**Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel
Aufstellung des Bebauungsplans "Lehnfurther Weg" im Stadtteil Dortelweil**

Stellungnahme Fachdienst Tiefbau/Abwasser der Stadt Bad Vilbel

Sehr geehrte Damen und Herren,

die verkehrliche Erschließung ist über den Lehnfurther Weg wie auch über den asphaltierten Wirtschaftsweg gesichert, der Wirtschaftsweg muss baulich verbreitert werden.

Das Plangebiet kann im Trennsystem entwässert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Matthias Bremer

Kopie an FBL Frau Pache im Hause

Kopie an Bauleitplanung Herrn Biermann im Hause

BAULEITPLANUNG DER STADT BAD VILBEL			
Aufstellung des Bebauungsplans „Lehnfurther Weg“ im Stadtteil Dortelweil			
Abwägung der während der Zeit vom 02.07.2018 – 10.08.2018 nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen			
STELLUNGNAHME: Magistrat der Stadt Bad Vilbel -Tiefbau-			Vom 05.07.2018
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
<p>Aufgrund der vorgesehenen Planänderung ist ein Zugriff bzw. eine verkehrliche Erschließung des Areals über den Wirtschaftsweg nicht mehr notwendig. Die Fläche des Wirtschaftsweges ist zukünftig für Stellplatzflächen vorgesehen.</p>			