

**Stellungnahmen mit Anregungen
zur Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 (2) BauGB
sowie der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zur
7. Änderung des Bebauungsplans
„Krebsschere“
der Stadt Bad Vilbel**

Stand: 02.10.2017

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zur 7. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ der Stadt Bad Vilbel

An der Unterrichtung gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 03.07. – 18.08.2017 wurden 68 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt (s. Anlage).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 03.07. – 18.08.2017 statt.

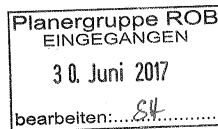
33 Behörden und sonstige Träger haben geantwortet, davon haben 15 Behörden oder sonstige Träger Anregungen vorgebracht.

Seitens der Öffentlichkeit wurden eine Anregungen vorgebracht.

Anregungen

Brief Nr. 8

Beschlussvorschlag



DB Netz AG • Hahnstraße 49 • 60528 Frankfurt am Main

Planergruppe ROB
Regionalplanung-Ortsplanung-Bauplanung
GmbH

Schulstraße 6

65824 Schwalbach/Taunus

DB Netz AG
I.NG-MI-N
Technik S6/NMS
Hahnstraße 49
60528 Frankfurt am Main
www.dbnetze.com/fahrtweg

Johanna Neu
Tel.: 069 265 44763
Johanna.Neu@deutschebahn.de
Zeichen: I.NG-MI-N

27.06.2017

**Stellungnahme zu Ihrem Anschreiben vom 26.07.2017
„Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel. 7. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4(2)
BauGB“**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Horn,

wir nehmen hiermit zu Ihrem oben genannten Anschreiben als Projektteam „Eigene Gleise für die S6- 1.Baustufem (Ausbau von Frankfurt(Main)West nach Bad Vilbel)“ Stellung.

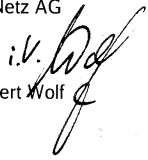
Gegen die Ausweisung des an DB-Gelände (Bf Bad Vilbel) angrenzenden Weges als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ bestehen seitens des Projektes S6 1.Baustufe unter nachstehenden Prämissen keine Bedenken:

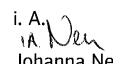
1. Der Fußweg bleibt im Eigentum der Stadt Bad Vilbel
2. Der Fußweg ist weiterhin Trasse der OVAG Fernwasserleitung
3. Der südliche Bereich des Fußwegs bleibt weiterhin als Baustraße für das S -Bahnvorhaben nutzbar (siehe Anlage 7.2c Grunderwerbsplan 15.00.00.102.4c des Planfeststellungsbeschlusses S-Bahn Rhein/Main, 4-gleisiger Ausbau zwischen Frankfurt (M) West und Bad Vilbel vom 23.04.2004)

- 4 Wir weisen grundsätzlich darauf hin, dass es vom 01.09.2017 an bis mindestens 2022 zu verstärkten Bauverkehren infolge unserer Baumaßnahme „Eigene Gleise für die S6“ kommt. Wir bitten, verkehrliche Einschränkungen infolge oben genanntem Vorhaben in diesem Zeitraum mit uns abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

DB Netz AG

i. V. 
Norbert Wolf

i. A. 
Johanna Neu

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Der parallel zur Bahnstrecke verlaufende Weg wird im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radwegbereich“ festgesetzt und verbleibt als solcher im Eigentum der Stadt Bad Vilbel.

Beschlussvorschlag zu 2:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Die Trasse der OVAG Fernwasserleitung wird im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ mit einem entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert.

Beschlussvorschlag zu 3:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Der parallel zur Bahnstrecke verlaufende Weg wird im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radwegbereich“ festgesetzt und ist daher öffentlich zugänglich.

Der südliche Bereich des parallel zur Bahnstrecke verlaufenden Weges kann auch weiterhin als Baustraße für das S-Bahnvorhaben genutzt werden.

Anregungen	Brief Nr. 8	Beschlussvorschlag
		<p>Beschlussvorschlag zu 4:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Die Berücksichtigung des vorgebrachten Hinweises erfolgt im Rahmen der Realisierung.</i></p>



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

Planergruppe ROB GmbH
Schulstr. 6

65824 Schwalbach



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: GS.R-M-L(A)

TÖB-FFM-17-12977/FI

31.07.2017

7. Änderung des Bebauungsplanes „Krebsschere“ in Bad Vilbel
Ihr Schr. vom 26.06.17 - 1631 -

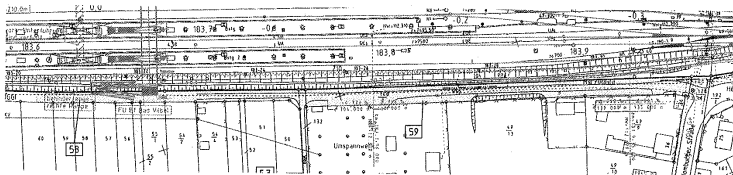
9

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und Ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken.

- 1 Wege- / Zufahrts- / Betretungsrecht der DB Mitarbeiter und von der DB beauftragte Dritte**
Die Nutzung des angrenzenden als Fußgängerbereich ausgewiesenen Weges muss für Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte zur Erreichung der Bahnanlage zum Zwecke der Instandhaltung mit Dienstfahrzeugen sowie für Rettungspersonal mit Rettungsfahrzeugen zu jeder Zeit gewährleistet sein.
- 2** Der südliche Bereich des Weges muss weiterhin als Baustraße für das S-Bahnvorhaben nutzbar bleiben (s. Anlage 7.2c Grunderwerbsplan 15.00.00.102.4c des Planfeststellungsbeschlusses vom 23.04.2004).



Beschlussvorschlag zu 1:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Der parallel zur Bahnstrecke verlaufende Weg wird im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radwegbereich“ festgesetzt und ist daher öffentlich zugänglich.

Beschlussvorschlag zu 2:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Siehe Beschlussvorschlag zu 1.

Der südliche Bereich des parallel zur Bahnstrecke verlaufenden Weges kann auch weiterhin als Baustraße für das S-Bahnvorhaben genutzt werden.

Anregungen	Brief Nr. 9	Beschlussvorschlag
<p>3 Abstandsflächen Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.</p> <p>4 Einfriedung Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p> <p>5 Oberleitung Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.</p> <p>6 Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>7 Vorhandene Kabel und Leitungen / Sicherung von Bahnanlagen und Leitungen Im Grenzbereich verlaufen bahneigene Kabel und Leitungen der Leit- und Sicherungstechnik sowie Streckenfernmeldekanäle. Rechtzeitig vor Baubeginn ist daher eine entsprechende Anfrage uns zu stellen.</p> <p>8 Oberflächen- und sonstige Abwässer Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen dem Bahngelände nicht zugeleitet werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen nicht zu Ungunsten der Deutschen Bahn AG verändert werden.</p> <p>9 Planung von Lichtzeichen- und Beleuchtungsanlagen Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung von Parkplätzen, Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p>10 Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 3 - 10:</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Die Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen erfolgt im Rahmen der Realisierung.</i></p>	

Anregungen	Brief Nr. 9	Beschlussvorschlag
<p>11</p>	<p>Immissionen Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 11:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Zum Schutz der geplanten Wohn- und Mischbebauung vor den schienenbedingten Lärmimmissionen wurden im Bebauungsplan entsprechende aktive und passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Grundlage für die Festsetzungen stellt eine schalltechnische Stellungnahme der GSA Ziegelmeier GmbH, Limburg, dar.</i></p> <p><i>Ein Hinweis zur Beeinflussung durch den elektrifizierten Bahnbetrieb ist bereits im Textteil des Bebauungsplans enthalten.</i></p>
<p>12</p>	<p>Funknetzbeeinflussung Da Baumaßnahmen in der Nähe von Bahnanlagen den GSM-R-Funk der DB Netz AG beeinflussen könnten, ist die Funknetzplanung der DB Netz AG zu beteiligen. Wenden Sie sich bitte direkt an die folgende Adresse:</p> <p style="text-align: center;">DB Netz AG I.NPS 213 Herr Rätz Kleyerstr. 25 60326 Frankfurt</p> <p style="text-align: center;">send-in.fieldrequests@deutschebahn.com</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 12:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Die DB Netz AG wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB ebenfalls angeschrieben. Die Beteiligung der Funknetzplanung der DB Netz AG erfolgt im Rahmen der konkreten Vorhabenrealisierung. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</i></p>
<p>13</p>	<p>Abstimmung bei Baumaßnahmen Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass ein privates Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-)Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns auf jeden Fall zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 13:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Die Anregung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</i></p>
<p>14</p>	<p>Aufgrund unserer Baumaßnahme für den Ausbau der S6 kommt es vom 01.09.2017 bis mindestens 2022 zu verstärkten Bauverkehren. Wir bitten, verkehrliche Einschränkungen infolge der Umsetzung der o. g. Bauleitplanung für diesen Zeitraum mit der Projektgruppe der DB Netz AG abzustimmen.</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 14:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Die Berücksichtigung des vorgebrachten Hinweises erfolgt im Rahmen der Realisierung.</i></p>

Anregungen

Brief Nr. 9

Beschlussvorschlag

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V.

Hunsänger

i. A.

Fischer

Anregungen

Brief Nr. 14

Beschlussvorschlag



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
POSTFACH 10 01 64, 76231 KARLSRUHE

Planergruppe ROB
Schulstrasse 6
65824 Schwalbach/Taunus



IHRE REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER PTI 34, Ref PB3 Dieter Apel
+49 6181 89-8211
DURCHWAHL
DATUM 28.07.2017
BETREFF Bebauungsplan "Krebsschere", Bad Vilbel

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

- 1 Zur Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Planbereich und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.

Wir beantragen daher sicherzustellen, dass
- 2 für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- 3 auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,

Beschlussvorschlag zu 1 - 2:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Berücksichtigung der vorgebrachten Hinweise erfolgt im Rahmen der Realisierung.

Beschlussvorschlag zu 3:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Privatwege sind innerhalb des Plangebietes nicht festgesetzt.

Anregungen

Brief Nr. 14

- 4** eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben ist.
- 5** Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.
- 6** Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie uns rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, informieren.

Für weitere Fragen bzw. Informationen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Sven Heuseler

i.A.



Dieter Apel

Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag zu 4 - 6:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Berücksichtigung der vorgebrachten Hinweise erfolgt im Rahmen der Realisierung.

hessen
ARCHÄOLOGIE

Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege
Archäologieservice
Dezentrales Archäologisches Landesmuseum

hessenARCHÄOLOGIE • Schloss Biebrich / Ostflügel • 65203 Wiesbaden

Planergruppe ROB
Schulstr. 6
65824 Schwalbach/Taunus

Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Ihr Zeichen

Datum

Dr. Sabine Schade-Lindig

Bezirksarchäologie / Inventarisierung

0611 6906-176

0611 6906-137

s.schade-lindig@hessen-archaeologie.de

05.07.2017

HESSEN



22

**Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel;
7. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“
Beteiligung der Behörde gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 13.03.2017, zu der sich keine Änderung ergeben hat.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Sabine Schade-Lindig

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Siehe Beschlussvorschlag zu 2.



Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege
Archäologiestervice
Dezentrales Archäologisches Landesmuseum

hessenARCHAEOLOGIE • Schloss Biebrich / Ostflügel • 65203 Wiesbaden

Planergruppe ROB
Schulstr. 6
65824 Schwalbach / Taunus

Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Ihr Zeichen

Datum

Dr. Sabine Schade-Lindig

Bezirksarchäologie/Inventarisatorin

0811 6906-176

0811 6906-137

s.schade-lindig@hessen-archaeologie.de

13.03.2017

HESSEN



22

**Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel
7. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 20.02.2017, 1631-Benachrichtigung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

2 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 Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.“

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

Beschlussvorschlag zu 2:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Der bestehende Hinweis zur Sicherung von Bodendenkmälern im Textteil des Bebauungsplans wurde bereits im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanvorwurfs geändert.

Anregungen

Brief Nr. 23

Beschlussvorschlag

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Gelnhausen



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

Aktenzeichen 34c2-17-0272-BE13.01.2

Magistrat der
Stadt Bad Vilbel
Postfach 11 50
61101 Bad Vilbel

Bearbeiter/in Reina Köper
Telefon (06051) 832 202
Fax (06051) 832 171
E-Mail reina.koeper@mobil.hessen.de
Datum 18. August 2017

23

Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel

7. Änderung des Bebauungsplans "Krebsschere", im Stadtteil Bad Vilbel

Beteiligung Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(2)BauGB

Schreiben der Planergruppe ROB vom 20.02.2017 und 26.06.2017

unsere E-Mailnachricht an die Planergruppe ROB vom 13.03.2017

E-Mailnachricht der Planergruppe ROB vom 20.02.2017

unsere Stellungnahme vom 31.03.2017, Az.: 34c2-17-0272-BE13.01.2

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf den Erlass des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung vom 16.07.1998 (StAnz. 31/1998 S. 2326) nehmen wir zu der Bebauungsplanänderung erneut wie folgt Stellung:

1 Die Aussagen unserer Stellungnahme vom 31.03.2017, Az.: 34c2-17-0272-BE13.01.2 behalten weiterhin ihre volle Gültigkeit.

Darüber hinaus bestehen vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement straßenrechtlich, die Landesstraße 3008 und die Bundesstraße 3 betreffend, keine planrelevanten Einwende zur vorgelegten Bebauungsplanänderung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gezeichnet

Reina Köper

Beschlussvorschlag zu 1:

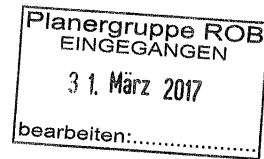
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Siehe Beschlussvorschlag zu 2.

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Gelnhausen



23

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

Aktenzeichen 34c2-17-0272-BE13.01.2
 Bearbeiter/in Reina Köper
 Telefon (06051) 832 202
 Fax (06051) 832 171
 E-Mail reina.koeper@mobil.hessen.de
 Datum 31. März 2017

Magistrat der
Stadt Bad Vilbel
Postfach 11 50
61101 Bad Vilbel

Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel

7. Änderung des Bebauungsplans "Krebsschere", im Stadtteil Bad Vilbel

frühzeitige Beteiligung Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(1)BauGB

Schreiben der Planergruppe ROB vom 20.02.2017

unsere E-Mailnachricht an die Planergruppe ROB vom 13.03.2017

E-Mailnachricht der Planergruppe ROB vom 20.02.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ermittlung und Beurteilung umweltrelevanter Sachverhalte unterliegt für kommunale Planungen nicht der Prüfpflicht durch das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement. Auf den jeweiligen Planflächen finden durch unsere Behörde auch keine regelmäßigen Erhebungen statt. Insofern erfolgen vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement zur vorliegenden Bauleitplanung keine Anregungen/Angaben für die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß §2(4) BauGB.

2

Die Gebietsausweisung erfolgt in Kenntnis der von den bestehenden klassifizierten Straßen Landesstraße 3008 und Bundesstraße 3 ausgehenden Emissionen. Die Stadt Bad Vilbel hat Sorge dafür zu tragen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gemäß § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 50 BImSchG bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden. Das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt. Wir bitten um entsprechende Übernahme in die Festsetzungen des Bauleitplans.

Beschlussvorschlag zu 2:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Zum Schutz der geplanten Wohn- und Mischbebauung vor den Straßenverkehrslärmimmissionen wurden im Bebauungsplan entsprechende aktive und passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Grundlage für die Festsetzungen stellt eine schalltechnische Stellungnahme der GSA Ziegelmeier GmbH, Limburg, dar.

Ein Hinweis zu den Einwirkungen durch den Straßenverkehr ist bereits im Textteil des Bebauungsplans enthalten.

Anregungen**Brief Nr. 23****Beschlussvorschlag**

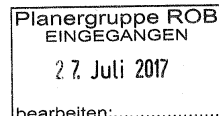
Darüber hinaus bestehen vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement straßenrechtlich, die Landesstraße 3008 und die Bundesstraße 3 betreffend, keine planrelevanten Einwende zur vorgelegten Bebauungsplanänderung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gezeichnet

Reina Köper

Hessisches Landesamt
für Naturschutz, Umwelt und Geologie



Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
Postfach 32 09 - D-65022 Wiesbaden

Aktenzeichen (Bitte bei Antwort angeben)
8907 60-50/17 BH

Planergruppe ROB
Schulstraße 6

65824 Schwalbach / Taunus

Bearbeiter/in: Dr. Benjamin Homuth
Durchwahl: 0611/6939 - 905
E-Mail: Landesplanung@hlnug.hessen.de
Fax: 0611/6939 - 941
Ihr Zeichen: 26.06.2017
Ihre Nachricht: 24. Jul. 2017
Datum: 24. Jul. 2017

25

Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel

hier: 7. Änderung des Bebauungsplanes "Krebsschere"

TK25 Bl. 5818 Frankfurt Ost

Aus Sicht der vom Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie zu vertretenden Belange wird zu dem Planvorhaben wie folgt Stellung genommen:

- 1 **Geologische Grundlagen (Dr. Hoselmann):** Das Gebiet des Bebauungsplans „Krebsschere“ in Bad Vilbel liegt im Bereich der Wetterauer Senke. Im oberflächennahen Untergrund ist mit quartär- und tertiärzeitlichen Lockersedimenten zu rechnen. In den oberen Metern ist mit tonigen und sandigen Schluffen zu rechnen, die karbonatisch sind. Dabei handelt es sich um äolischen Löss, der zum Teil umgelagert sein kann. Ab rund 4 m bis 6 m unter GOK sind fluviale Ablagerungen der Nidda zu erwarten, die aus Sanden, Kiesen und gröberen Komponenten zusammengesetzt sind. Im Liegenden folgen dann sandige Schluffe und Tone aus dem Oligozän. Aus dem Raum Bad Vilbel sind einige ungefähr N-S verlaufende Störungen bekannt, die auch im Bereich des Bebauungsplanes „Krebsschere“ auftreten könnten. In den quartären Ablagerungen sollte in diesem Raum aber nicht mit Versätzen zu rechnen sein.
- 2 **Ingenieurgeologie (T. Schmidtke):** Die beschriebenen tonig, lehmigen teilweise humosen Ablagerungen können stark setzungsfähig sein und zum Schrumpfen bei Austrocknung und zum Quellen bei Wiederbefeuchtung neigen. Der Planung aus ingenieurgeologischer Sicht entgegenstehende Informationen liegen nicht vor. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durch ein Ingenieurbüro werden empfohlen.
- 3 **Hydrogeologie:** Es wird auf die Stellungnahme vom 17.03.2017 (gleiches Az.) verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. B. Homuth
(Dr. Benjamin Homuth)

Beschlussvorschlag zu 1 - 2:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Entsprechende Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Beschlussvorschlag zu 3:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Siehe Beschlussvorschlag zu 4.

Hessisches Landesamt
für Naturschutz, Umwelt und Geologie

Planergruppe ROB
EINGEGANGEN
21. März 2017
bearbeiten:.....



Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
Postfach 32 09 · D-65022 Wiesbaden

Aktenzeichen (Bitte bei Antwort angeben)
8907 60 – 50 / 17 BH

Planergruppe ROB
Schulstraße 6

65824 Schwalbach / Taunus

Bearbeiter/in: Dr. Benjamin Homuth
Durchwahl: 0611/6939 - 905
E-Mail: Landesplanung@hlnug.hessen.de
Fax: 0611/6939 - 941
Ihr Zeichen: 1631-Benachrichtigung TÖB_digital
Ihre Nachricht: 20.02.2017
Datum: 17. Mrz. 2017

Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel

hier: 7. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“

TK 25, Bl. 5818 Frankfurt a.M./Ost

Aus Sicht der vom Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie zu vertretenden Belange wird zu dem Planvorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffgeologie (M. Schaffner): Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

- 4 Hydrogeologie (Dr. Mittelbach):** Der Planbereich liegt in der qualitativen Zone I des Heilquellenschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Oberhessischen Heilquellenbezirks. Bei Einhaltung der für das Schutzgebiet geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung bestehen aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken.

Ingenieurgeologie (T. Schmidtke): Nach geologischer Karte 1:25.000 (GK25) liegt das Untersuchungsareal im Verbreitungsgebiet von Löss und Lösslehm welcher laut Vorentwurf des Bebauungsplanes Bad Vilbel „Krebsschere“ (S. 61) Mächtigkeiten zwischen vier und zehn Metern aufweist. Außerdem zeigt die GK25 lehmig, sandig, tonige z.T. humose Abschwemmungen.

Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird wegen der vermutlich geringen Durchlässigkeit die Erstellung eines Versickerungsgutachtens gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 empfohlen.

Beschlussvorschlag zu 4:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Ein Hinweis auf die Lage innerhalb des Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks sowie die damit einhergehenden Ge- und Verbote ist bereits im Textteil des Bebauungsplans enthalten.

Die Berücksichtigung des vorgebrachten Hinweises erfolgt im Rahmen der Realisierung.

Anregungen**Brief Nr. 25****Beschlussvorschlag**

Der anstehende Baugrund könnte aufgrund eines möglichen humosen Anteils setzungsfähig sein und neigt möglicherweise zum Schrumpfen bei Austrocknung und Schwellen bei Wiederbefeuchtung. Auf einheitliche Gründungsbedingungen ist zu achten. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 sowie ggf. eine Baugrubenabnahme durch ein Ingenieurbüro empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

i.V. Kuttner Balw

(Dr. Benjamin Homuth)



Wetteraukreis

Wetteraukreis - Postfach 10 06 61 - 61167 Friedberg

Planergruppe ROB
Schulstr. 6
65824 Schwalbach

27

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 christian.sperling@wetteraukreis.de
Zimmer-Nr. 107 b
Anschrift Homburger Straße 17
Aktenzeichen 4.1-60152-17-TÖB-
Kassenzeichen
Datum 15.08.2017

Az.:	60152-17-TÖB-	(Aktenzeichen bitte immer angeben)
Vorhaben:	Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) "Krebsschere" 7. Änderung	
Gemarkung:	Bad Vilbel	
Flur:	20	
Flurstück:	88	

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 2.3.2 Kommunalhygiene **Ansprechpartner/in: Herr Markus Goltz**

Aus Sicht der Fst. 2.3.2 bestehen hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes folgende Bedenken:

- 1** Maß der baulichen Nutzung:
Aufgrund der geringen Gebäude-Abstände ist in Teilbereichen mit einer unzureichenden Tageslicht-Versorgung der Wohnungen, bzw. mit Verschattungen, zu rechnen.
- 2** Weiterhin wird auf die besondere Bedeutung von innerstädtischen Grünflächen mit Großbäumen für die Psyche und das Wohlbefinden der Menschen verwiesen. Daher sollten entsprechende Freiflächen auch zwischen den Gebäuden eingerichtet werden.
- 3** Bodenuntersuchung:
Die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen sind dem FD Gesundheit und Gefahrenabwehr zur Stellungnahme vorzulegen. Bei Überschreitung der Arsen- bzw. Schwermetall-Grenzwerte gemäß Bundesbodenschutzverordnung bzw. LAGA (ZO) sind entsprechende Auflagen zum Schutz der Bevölkerung in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.
- Hinweise:
- 4** Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete:
Der Hinweis auf das „Wasserschutzgebiet für die Trinkwassergewinnungsanlage – Wasserwerk Berkersheimer Weg – (Brunnen II und IV Hainborn)“ ist in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen. Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

Beschlussvorschlag zu 1:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

In der Planzeichnung zum Bebauungsplan sind lediglich Baufenster ausgewiesen. Die konkrete Gebäudestellung sowie die Gebäude-Abstände sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Entsprechende Prüfungen hinsichtlich der Tageslichtversorgung der Wohnungen müssen im Rahmen der Realisierung bzw. der Baugenehmigungsplanung erfolgen.

Beschlussvorschlag zu 2:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Durch die festgesetzten Grundflächenzahlen verbleiben auch innerhalb der Baugrundstücke ausreichend Freiflächen, welche gemäß Festsetzung 8.3 zu bepflanzen bzw. gärtnerisch anzulegen sind. Im Übrigen ist im Plangebiet am Westrand des Gebietes eine große öffentliche Grünfläche (Parkanlage) festgesetzt.

Beschlussvorschlag zu 3:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen der ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplans „Krebsschere“ wurde ein Gutachten zur Feststellung der Untergrundverhältnisse und deren Bedeutung für die Bebauung des Baugebietes Krebsschere durch den Sachverständigen für Geotechnik Dr. Streim, Frankfurt am Main, erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass chemische Untersuchungen am Löss und Lösslehm keine Kontaminationen und keine geogenen Belastungen ergaben.

Zusätzlich wurde das Thema Altlasten in der Begründung zum Bebauungsplan bereits in der ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplans „Krebsschere“ vollständig abgearbeitet (siehe Kapitel 12.5 „Altlasten“).

Anregungen	Brief Nr. 27	Beschlussvorschlag
		<p>Beschlussvorschlag zu 4:</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Der bestehende Hinweis zum Heilquellenschutz im Textteil des Bebauungsplans wird entsprechend ergänzt. Damit wird dem Belang „Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete“ in ausreichendem Maße Rechnung getragen. Eine Übernahme in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist planungsrechtlich nicht erforderlich.</i></p>

Anregungen	Brief Nr. 27	Beschlussvorschlag
<p>5 <u>Regenwassernutzung:</u> Es wird im Falle des Einbaus von Regenwassernutzungsanlagen darauf hingewiesen, dass dem Verbraucher nach der Trinkwasserverordnung 2001 (TrinkwV2001) für die in § 3 Nr.1 genannten Zwecke Wasser mit Trinkwasserqualität zur Verfügung stehen muss. Nach § 17 Abs. 6 TrinkwV 2001 dürfen Regenwassernutzungsanlagen nicht ohne eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherungseinrichtung (DIN EN 1717, für Regenwassernutzungsanlagen Absicherung nach AA [Freier Auslauf]) mit Trinkwasserleitungen verbunden werden. Die Leitungen der unterschiedlichen Versorgungssysteme sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen und die Entnahmestellen aus Regenwassernutzungsanlagen sind dauerhaft als solche zu kennzeichnen. Die Inbetriebnahme einer Regenwassernutzungsanlage ist nach § 13 Abs.4 TrinkwV 2001 dem Fachdienst Gesundheit und Gefahrenabwehr (Gesundheitsamt) anzuzeigen.</p> <p>6 <u>Baulärm:</u> Die AVV Baulärm ist vollumfänglich zu beachten.</p> <p>7 <u>Fußgängerunterführung am Nordbahnhof:</u> Es wird eine helle, gut einsehbare Gestaltung der Fußgängerunterführung mit entsprechenden Notrufeinrichtungen empfohlen.</p> <p>FSt 2.3.6 Brandschutz Ansprechpartner/in: Herr Lars Henrich Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:</p> <p>8 <u>Löschwasserversorgung</u> 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.</p> <p>9 <u>Hydranten:</u> Zur Löschwasserentnahme sind im öffentlichen Versorgungsnetz Hydranten - Unterflurhydranten nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten nach DIN 3222 einzubauen. <u>Folgende Abstände sind einzuhalten:</u> ▶ Offene Wohngebiete 120 m</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Begründung: <i>Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</i></p> <p>Beschlussvorschlag zu 6 - 7: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Begründung: <i>Die Berücksichtigung der vorgebrachten Hinweise erfolgt im Rahmen der Realisierung.</i> <i>Die Fußgängerunterführung ist bereits fertig gestellt und mit einer Videoüberwachung mit Aufschaltung auf die Polizeistation Bad Vilbel versehen.</i></p> <p>Beschlussvorschlag zu 8: Der Anregung wird gefolgt. Begründung: <i>Für das Plangebiet der 7. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ stellen die Stadtwerke Bad Vilbel GmbH den Löschwasserbedarf für den Grundschutz gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zur Verfügung. Im konkreten Fall sind dies 96 m³/h = 1.600 l/Min. bei einem Mindestfließdruck von 1,5 bar. Nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt.</i> <i>Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Textteil des Bebauungsplans enthalten.</i></p>	

Anregungen

Brief Nr. 27

Beschlussvorschlag

- ▶ 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.

10 Sonstige Maßnahmen:

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

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

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege,
Ansprechpartner/in: Frau Anna Eva Heinrich
Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

11

Wir schlagen vor diesbezüglich eine Abbuchung von 22960 Ökopunkten bei uns zu beantragen (11.191 intensiv genutzter Ackerboden; 16 Punkte).

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz
Ansprechpartner/in: Herr Rainer Stock
Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

FD 4.2 Landwirtschaft,
Ansprechpartner/in: Frau Silvia Bickel
Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

FD 4.5 Bauordnung
Ansprechpartner/in: Frau Birgit Wirtz
Es liegen Einwendungen vor.

Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen

12 **Fachliche Stellungnahme:**

1. In der Begründung ist auf S. 32/33 unter Punkt 5 ausgeführt, dass das Plangebiet "Im Schleid", 1. Änderung Planreife nach § 33 BauGB habe. Diese Aussage ist aber nicht korrekt. Formell sind zwar die

Beschlussvorschlag zu 9:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Berücksichtigung der vorgebrachten Hinweise erfolgt im Rahmen der Realisierung.

Beschlussvorschlag zu 10:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Berücksichtigung der vorgebrachten Hinweise erfolgt im Rahmen der Realisierung.

Beschlussvorschlag zu 11:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Gemäß Umweltbericht liegt gegenüber der ursprünglichen Planung (2. Änderung) lediglich eine geringe zusätzliche Neuversiegelung von 1.435 m² durch die Planung der 7. Änderung vor. Da es sich hier um eine Überplanung eines bereits beplanten Innenbereichs handelt, wird auf eine zusätzliche Kompensation durch Ökopunkte verzichtet. Ein 100%iger Ausgleich ist zudem rechtlich nicht vorgeschrieben. Im Rahmen der Abwägung wurde das städtebauliche Ziel der Nachverdichtung im Innenbereich höher gewichtet, als die Kompensation eines (rechnerischen) geringen Defizits hinsichtlich der Neuversiegelung.

Beschlussvorschlag zu 12:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Die Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 5 „Bestehende Rechtsverhältnisse, Bebauungspläne, Satzungen“ entsprechend geändert.

Anregungen

Brief Nr. 27

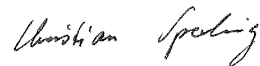
- 13 Kriterien des § 33 BauGB erfüllt, für die Zulassung eines Vorhabens nach § 33 BauGB sind aber neben formellen Kriterien auch materielle Punkte zu prüfen. Ob daher eine positive Beurteilung für die Zulassung eines Vorhabens in diesem Bereich nach § 33 BauGB gegeben ist, kann zurzeit nicht beurteilt werden.
2. Das Maß für die bauliche Nutzung liegt erheblich über den Obergrenzen des § 17 BauNVO für Mischgebiete und Wohngebiete. Für die Wohngebiete WA 2,4,5,6 wird als Ausgleich auf eine um 0,05 reduzierte GRZ im WA 7 und 8 verwiesen. Bei einem Vergleich der versiegelten Flächen ist dies nicht annähernd ausreichend.
- Im Mischgebiet MI 1 wurde eine GRZ von 0,95 und eine GFZ von 6,65 festgesetzt (§ 17 GRZ: 0,6, GFZ 1,2). Diese Überschreitung übertrifft sogar die Höchstwerte für ein Kerngebiet. Wir bitten diese erhebliche Versiegelung/Ausnutzung zu überprüfen.
- 14 3. Für die MI 1 und 2 wurde eine Geländehöhe festgesetzt (Soll-Geländehöhe), die auch als unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe der Gebäude dienen soll. Wir bitten einen entsprechenden Punkt auch im Plan festzusetzen (festgesetzte Geländehöhe).
- 15 4. Wir empfehlen auch für die WA-Gebiete nicht nur GFZ, GRZ und die Geschossigkeit festzusetzen sondern auch die maximal zulässigen Gebäudehöhen zu bestimmen, da immer die höchst zulässige Ausnutzung ausgereizt wird (Sockelgeschoss, Staffelgeschosse etc.).
- 16 5. Unter Punkt 9.3.1. wurden Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen. Zur Klarstellung bitten wir zu definieren, ob die Anforderungen an Luftschalldämmung für Räume, die Schutz des Nachtschlafs beanspruchen bzw. schutzbedürftige Räume, an allen Außenfassaden, die in dem entsprechenden Lärmpegelbereich liegen, erfüllt werden müssen oder ob dies nur für die jeweils lärmzugewandte Seite /lärmzugewandte Seiten gelten soll.
- 17 Weiterhin empfehlen wir, die Einschränkung auf schutzbedürftige Räume zu streichen, da nicht kontrollierbar ist, ob später die Nutzung immer entsprechend der Genehmigung sein wird. Flexiblere Lösungen sind in der heutigen Zeit eher angebracht z.B. spätere Nutzung des Büroraums als Kinderzimmer.

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

FB 5, LU3 Besondere Schulträgeraufgaben
Ansprechpartner/in: Herr Welf Kunold
Der Wetteraukreises als Schulträger macht keine Bedenken geltend.

Bei dem in dem Entwurf enthaltenen Schulneubau und Kindergartenneubau, ist eine sehr enge Zusammenarbeit zwischen der Stadt Bad Vilbel und dem Wetteraukreis als Schulträger notwendig.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Christian Sperling

Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag zu 13:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Mischgebiete:

Der städtebauliche Entwurf der Investoren sieht für die Mischgebiete die Errichtung einer in Bezug auf die Höhenentwicklung verdichteten Bebauung in unmittelbarer Lage am Bad Vilbeler Nordbahnhof mit Anschluss an den schienengebundenen Nah- und Fernverkehr sowie den kommunalen Busverkehr vor. Zielsetzung ist u.a. die Ausbildung einer Piazza, die durch klare Gebäudekanten sowie einer städtebaulichen Dominanten abgegrenzt und in ihrer räumlichen Wirkung ganz eindeutig als Stadtplatz wahrnehmbar ist. Die Unterschreitung der zulässigen Obergrenzen der GRZ in dem Mischgebiet MI 2 sowie die Überschreitung der zulässigen Obergrenzen der GRZ in dem Mischgebiet MI 1 und der GFZ in beiden Mischgebieten tragen diesem Ziel der baulichen Entwicklung in die Höhe Rechnung.

Innerhalb des Mischgebietes sollen u.a. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Dienstleistungsbetriebe untergebracht und damit Arbeitsplätze geschaffen werden. Zusätzlich entsteht Wohnraum. Die Lage unmittelbar am Bad Vilbeler Nordbahnhof trägt zur Verkehrsvermeidung bei und ist gleichzeitig ein Argument für die hohe bauliche Ausnutzung der Fläche.

Durch die Überschreitung der gem. § 17 BauNVO zulässigen Obergrenzen der GRZ im Mischgebiet MI 1 und der GFZ in beiden Mischgebieten werden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt, da u.a. umfangreiche Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes erfolgen. Es entstehen keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt, da im Gegenzug die Ausbildung eines rund 80 m breiten Grünzugs im westlichen Teilbereich des Plangebietes mit Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten erfolgt.

Allgemeine Wohngebiete:

Der städtebauliche Entwurf der Investoren sieht für das Plangebiet eine hohe Dichte für die Wohnbebauung vor. Auch hier kann dies durch die Lage am Bad Vilbeler Nordbahnhof mit Anschluss an den schienengebundenen Nah- und Fernverkehr sowie den kommunalen Busverkehr inmitten der Metropolregion Rhein-Main begründet werden, die durch einen großen Siedlungsdruck, Baulandknappheit und hohe Grundstückspreise gekennzeichnet ist. Es ist daher erforderlich, mit dem Bauland sparsam umzugehen und Möglichkeiten für flächen- und energiesparende Bauweisen zu eröffnen.

Anregungen	Brief Nr. 27	Beschlussvorschlag
		<p><i>Die Lage am Bad Vilbeler Nordbahnhof trägt ganz entscheidend zur Verkehrsvermeidung bei, weshalb die grundsätzliche Zielsetzung darin besteht, möglichst viele Wohneinheiten zu errichten, unter Wahrung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse. Dies wird u.a. durch die Ausbildung eines rund 80 m breiten Grünzugs im westlichen Teilbereich des Plangebietes mit Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für die Bewohner gewährleistet. Zudem erfolgen umfangreiche Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes. Daher entstehen durch die Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt.</i></p> <p>Beschlussvorschlag zu 14:</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 wird die geplante Höhenlage (Soll-Geländehöhe) mit 112,00 m ü. NN festgesetzt. Eine Abweichung von der festgesetzten Soll-Geländehöhe ist bis zu +/- 50 cm zulässig.</i></p> <p><i>Die festgesetzte Soll-Geländehöhe gilt, wie in den textlichen Festsetzungen definiert, für die gesamte Fläche der Mischgebiete MI 1 und MI 2. Die Festsetzung eines einzelnen Punktes in der Planzeichnung zum Bebauungsplan ist daher nicht zielführend.</i></p> <p>Beschlussvorschlag zu 15:</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen in den Allgemeinen Wohngebieten wird aus städtebaulicher Sicht als nicht erforderlich erachtet. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse ausreichend definiert.</i></p>

Anregungen	Brief Nr. 27	Beschlussvorschlag
		<p>Beschlussvorschlag zu 16:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Gemäß der Leseart der Gutachterlichen Stellungnahme zum Schallschutz „Kapitel 6 Passive Schallschutzmaßnahmen“ und den abgeleiteten Festsetzungen zum passiven Schallschutz sind die Anforderungen nach den berechneten und in den Plankarten ausgewiesenen Lärmpegelbereichen umzusetzen. Die Plankarten sind Teil der textlichen Festsetzungen. Für die Gebäuderückseite ([...] von dem Verkehrsweg abgewandte Seiten [...]) werden niedrigere Anforderungen für den passiven Schallschutz, in Richtung der zu den Verkehrswegen hin orientierten Gebäudefassaden höhere Anforderungen gestellt. Die Umsetzung ist somit für jede betroffene Gebäudefassade nach den ausgewiesenen Kriterien zu berücksichtigen.</i></p> <p>Beschlussvorschlag zu 17:</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Bestandteil des Lärmschutzkonzeptes für die „Riegelbebauung“ ist die verbindliche Berücksichtigung optimierter Grundrisslösungen für die Wohnungen.</i></p> <p><i>Grundrisszonierung</i></p> <p><i>„In den Allgemeinen Wohngebieten WA 4 sind die Gebäudegrundrisse so zu gestalten, dass schutzbedürftige Räume im Sinne des Kapitels 4 der DIN 4109 ausschließlich an der lärmabgewandten Westfassade angeordnet werden. [...]“</i></p> <p><i>Diese Regelung dient der Erfüllung der Forderungen an „gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“. Unbenommen bleibt es den Bauherren, die höheren Anforderungen an den passiven Schallschutz auch auf „nicht schutzbedürftige Räume“ wie Nebenräume, Hauswirtschaftsräume etc. auszudehnen. Büroräume stellen hingegen schutzbedürftige Räume dar, für die – abgemindert – ebenfalls passive Schallschutzmaßnahmen nach der DIN 4109 vorzusehen sind. Die getroffenen Regelungen zur Grundrisszonierung</i></p>

Anregungen	Brief Nr. 27	Beschlussvorschlag
		<p><i>„[...] In den Allgemeinen Wohngebieten WA 4 sind die Gebäudegrundrisse so zu gestalten, dass schutzbedürftige Räume im Sinne des Kapitels 4 der DIN 4109 ausschließlich an der lärmabgewandten Westfassade angeordnet werden. [...]“</i></p> <p><i>sind erforderlich, um die Errichtung von Wohnbebauung in hochbelasteten Bereichen nachts > 60 dB(A), tags > 70 dB (A) zu ermöglichen.</i></p> <p><i>„[...] Unter ganz bestimmten Rahmenbedingungen ist es unter städtebaulichen und umweltplanerischen Gesichtspunkten [...] erforderlich – und bei der Anwendung sorgfältiger Instrumente vertretbar – in derart vorbelasteten Bereichen, je nach Situation des Einzelfalls, auch Wohnnutzung zu ermöglichen. [...] (Siehe hierzu auch Hamburger Leitfaden Lärm in der Bauleitplanung 2010)</i></p> <p><i>Die Grundrisszonierung ist somit Bestandteil des Lärmschutzkonzeptes für das Plangebiet.</i></p>



**LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN
GEMEINDEN IN HESSEN**
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Landesverband Hessen · Hebelstraße 6 · 60318 Frankfurt am Main

PLANUNGSGRUPPE ROB
als Vertreter der Stadt Bad Vilbel
Schulstraße 6

65824 Schwalbach / Taunus

Max-Willner-Haus
Hebelstraße 6
60318 Frankfurt am Main
Telefon 069 444049
Telefax 069 431455
E-Mail: info@lvjgh.de

Planergruppe ROB
EINGEGANGEN
13. Juli 2017
bearbeiten:.....

12. Juli 2017
Dr. W /de

31


**Bebauungsplan der Stadt Bad Vilbel
7. Änderung des Bebauungsplan „Krebsschere“
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 26.06.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 in obiger Angelegenheit haben wir am 08. März 2017 unsere Stellungnahme abgegeben, wiederholen den Inhalt und werden von der Möglichkeit der Einsichtnahme keinen Gebrauch machen. Fotokopie der genannten Schreiben ist anliegend zu Ihrer gefl. Kenntnisnahme nochmals beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN
GEMEINDEN IN HESSEN


(Prof. Dr. K. Werner)

Anlage

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Siehe Beschlussvorschlag zu 2.



**LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN
GEMEINDEN IN HESSEN**
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Landesverband Hessen · Hebelstraße 6 · 60318 Frankfurt am Main

PLANUNGSGRUPPE ROB
als Vertreter der Stadt Bad Vilbel
Schulstraße 6

65824 Schwalbach / Taunus

Max-Willner-Haus
Hebelstraße 6
60318 Frankfurt am Main
Telefon 069 444049
Telefax 069 431455
E-Mail: info@lvjgh.de

08. März 2017
Dr. W /de

**Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel
7. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“**

**hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 20.02.2017**

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.

Beschlussvorschlag zu 2:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Jüdischen Friedhöfe oder Begräbnisstätten. Es fallen auch später keine Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten für Jüdische Friedhöfe an.

Anregungen**Brief Nr. 31****Beschlussvorschlag**

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)

Stadt Bad Vilbel • Der Magistrat



Bad Vilbel
Stadt der Quellen

Stadtverwaltung · Postfach 11 50 · 61101 Bad Vilbel

Fachbereich Technische Dienste / Bauwesen
Tiefbau / Abwasser

ROB Planergruppe
Architekten+Stadtplaner
Schulstraße 6
65824 Schwalbach/Taunus

39

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
-

Aktenzeichen
Br/Öc

Datum
18.07.2017

**Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel 7. Änderung des Bebauungsplans
"Krebsschere" hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 (2) BauGB**

**Aktuelle Stellungnahme Fachdienst Tiefbau/Abwasser
Ersatz für eine Stellungnahme vom 04.07.17**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Fachdienst Tiefbau/Abwasser nimmt im Folgenden Stellung zur 7. Änderung des
Bebauungsplans "Krebsschere" mit integriertem Grünordnungsplan (Stand 22.05.2017).

- 1 Bezugnehmend auf das Kapitel 8.1 des im Betreff genannten Bebauungsplans ist die
Verwendung von überbaubarem Substrat in den Fahrbahn Nebenflächen möglich. Den
Druck aus dem Fahrverkehr im Fahrbahnbereich kann das überbaubare Substrat jedoch
nicht hinreichend aufnehmen.
- 2 Aufnahme eines Hinweises:
Es wird empfohlen auf den Grundstücken Regenwasser zurückzuhalten (Dachbegrünung,
Rückhaltebecken o. Ä.).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Matthias Bremer

Kopie an Bauleitplanung Herrn Biermann im Hause

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

*Die neue Pflanzgrubenbauweise, bei der die Pflanzgrube mit geeigneten vegetati-
onstechnischen Substraten als Unterbau hergestellt wird, auf dem sich der normale
Oberbau befindet, ist eine seit vielen Jahren bewährte Methode, um den Wurzel-
raum von Bäumen zu erweitern, ohne hierdurch die Verkehrsfläche gegenüber der
herkömmlichen Bauweise zu verkleinern (siehe: FLL-„Empfehlungen für Baumpflan-
zungen – Teil 2 Standortverbesserung“, Kapitel „Pflanzgruben und Wurzelraumer-
weiterung, Bauweisen und Substrate“).*

Beschlussvorschlag zu 2:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

*Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenom-
men.*



NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH • Postfach 20 02 42 • D-60606 Frankfurt am Main

ROB Planergruppe
Stefanie Horn
Schulstraße 6
65824 Schwalbach /Taunus

47

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Solmsstraße 38
60486 Frankfurt am Main

Telefon 069 213-05
Fax 069 213-22073
www.nrm-netzdienste.de
info@nrm-netzdienste.de

Fax, E-Mail
069 213-26635
koordination@nrm-netzdienste.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Ihr Schreiben vom 26.06.2017

Unser Zeichen
N1-NA4 - rw

Telefon
069-213/24110

 
Datum
16.08.2017

Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel, 7. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Frau Horn,

auf Ihre Anfrage vom 26.06.2017 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber der 7. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“, grundsätzlich keine Einwände bestehen.

- 1** Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Zudem möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die Überbauung vorhandener Leitungstrassen unzulässig ist. Aus diesem Grund fordern Sie für ihre Planungen bitte unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft im Bereich Downloads an.

Freundliche Grüße

NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Assetmanagement, Projektkoordination


Kai Runge


Raphael Wydra

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Bestandsunterlagen wurden am 24.08.2017 angefordert. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Versorgungsleitungen des Netzbereichs Frankfurt am Main und Umland der Netzdienste Rhein-Main GmbH.



Wir für Oberhessen.
www.ovag-netz.de

ovag Netz AG Postfach 10 07 63 61147 Friedberg

Planergruppe ROB
Schulstraße 6
65824 Schwalbach



Dominik Warsow
Planung & Projektierung - EL/Wa

Telefon 06031 82-1236
Fax 06031 82-1636
E-Mail dominik.warsow@ovag-netz.de
Datum 20.07.2017

Bauleitplan der Stadt Bad Vilbel
7. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“
Beteiligung der Behörden und sonstigen 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 AG, im Namen und im Auftrag der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH sowie der Stadt Bad Vilbel. Die elektrischen Anlagen der ovag Netz AG, der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH und der Stadt Bad Vilbel werden im Text gesamtheitlich betrachtet.

- 1** In dem ausgewiesenen Gebiet ist von uns eine Transformatorstation vorhanden und es sind von uns 20 kV-, 0,4 kV-Kabel und Fernmeldekabel verlegt. 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 und der Maststandorte besteht die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Zusätzlich können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern.
- 2** 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 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.
- 3** 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
- 4** Wir bitten die Stadt Bad Vilbel bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung, etc.) im Bereich unserer Kabel, die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich – um Störungen zu vermeiden – vor Arbeitsbeginn mit unserem o.g. Netzbezirk in Verbindung setzt.

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die genannten Anlagen, die sich außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen sowie öffentlicher Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung befinden, werden in der Planzeichnung zum Bebauungsplan dargestellt.

Beschlussvorschlag zu 2:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Für die 20 kV-, 0,4 kV- und Fernmeldekabel, die sich am östlichen Rand des Plangebietes auf privaten Bauflächen befinden, wird ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einem Schutz- und Arbeitsstreifen von 2,50 m Breite, der nicht überbaut werden darf, festgesetzt. Für diesen Bereich wurde bereits mit Datum vom 05.04.2017 eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit eingetragen.

Beschlussvorschlag zu 3:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:


Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Textteil des Bebauungsplans enthalten.

Beschlussvorschlag zu 4:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Berücksichtigung der vorgebrachten Anregung erfolgt im Rahmen der Realisierung.

Anregungen	Brief Nr. 48-1	Beschlussvorschlag
<p>5 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 bzw. Lichtlieferungsvertrag.</p> <p>Die Versorgung, des im Planungsbereich ausgewiesenen Gebietes „Krebsschere – Allgemeines Wohngebiet“ mit elektrischer Energie kann durch entsprechende Netzerweiterung erfolgen.</p> <p>6 Für die Versorgung des geplanten Bereiches mit elektrischer Energie halten wir den Bau von einer Transformatorenstation für erforderlich. Hierzu benötigen wir eine Fläche von 8 m Breite * 12,4 m Tiefe mit einem Kanalanschluss. Neben der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan ist textlich aufzunehmen, dass die Station auf der dafür ausgewiesenen Parzelle mit einem Grenzabstand kleiner 3,00 m, jedoch größer 0,00 m errichtet wird. Die für einen Antrag auf Befreiung nach § 63 HBO notwendige nachbarschaftliche Einverständniserklärung wird dadurch ersetzt und ein besonderes Anhören durch die Bauaufsichtsbehörde kann entfallen. Die Station als solches ist nach § 55, Anlage 2, HBO, genehmigungsfrei. Für Rückfragen, den Standort betreffend, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg – Tel. 06031/82-1231 – in Verbindung.</p> <p>7 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. 06031/82-1367 – in Verbindung.</p> <p>8 Sollte ein externer Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsfläche sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.</p> <p>9 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.</p> <p>Ob und inwieweit Anlagen unserer Wasserversorgung betroffen sind, erfahren Sie von unserer zuständigen Fachabteilung im Wasserwerk Inheiden. Die Unterlagen haben wir zur Stellungnahme weitergeleitet.</p> <p>Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Dominik Warsow ovag Netz AG</p> <p>Anlage</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 5:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Die Berücksichtigung der vorgebrachten Anregung erfolgt im Rahmen der Realisierung.</i></p> <p>Beschlussvorschlag zu 6:</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Nach erneuter Abstimmung mit den Stadtwerken Bad Vilbel erfolgt die Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität mit einer Flächengröße von 8 m x 5 m im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung nördlich angrenzend an das Allgemeine Wohngebiet WA 2.</i></p> <p><i>Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs ist bereits textlich festgesetzt worden, dass die Trafostation mit einem Grenzabstand kleiner 3,00 m, jedoch größer 0,00 m errichtet werden kann.</i></p> <p>Beschlussvorschlag zu 7:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Die Berücksichtigung des vorgebrachten Hinweises erfolgt im Rahmen der Realisierung.</i></p>	

**Beschlussvorschlag zu 8:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Ein externer Ausgleich ist im vorliegenden Bebauungsplanänderungsverfahren nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag zu 9:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Berücksichtigung der vorgebrachten Anregung erfolgt im Rahmen der Realisierung.

Anregungen

Brief Nr. 48-2

Beschlussvorschlag

Sehr geehrte Damen und Herren,

im angefragten Bereich der Stadt Bad Vilbel sind Wasserversorgungsanlagen unseres Unternehmens vorhanden.

1 Den Bestand unserer 1. Fernwasserleitung HW 300 – 700 Inheiden – Frankfurt M. entnehmen Sie bitte den angehängten Lageplanauszug M. 1: 1250. Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe der Leitung bitten wir um rechtzeitige Verständigung.

2 Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass es sich bei der 1. Fernwasserleitung HW 300 - 700 um eine ca. 100 Jahre alte, aus bleiverstemmten Muffenrohren bestehende Leitung handelt, die gegen Erschütterungen sehr empfindlich ist. Des Weiteren können wir keine verbindliche Aussage über die genaue Lage und Tiefe der Fernwasserleitung treffen, hier ist es unbedingt notwendig die Leitung in gefährdeten Maßnahmenbereichen per Suchschlitze zu definieren. Innerhalb des Schutzstreifens je 2,5 m links und rechts der Trasse gelten dauerhaft folgende Nutzungseinschränkungen:

- keine Errichtung von Bauwerken aller Art, kein Aufstellen von Masten
- kein Anpflanzen von Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern
- keine Errichtung von massiven Einfriedungen
- kein Bodenabtrag oder Bodenauftrag (Geländeänderungen sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt)
- Lagern von Schuttgütern, Baustoffen oder wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig
- keine sonstigen Einwirkungen, die den Bestand der Leitung gefährden

3 Diese Versorgungsleitung hat für die Trinkwasserversorgung des oberhessischen Raumes sowie der nördlichen Rhein-Main Region eine sehr hohe Bedeutung. Deshalb bitten wir Sie, uns frühzeitig in Ihre Aktivitäten einzubinden um rechtzeitig eventuelle Leitungssicherungsmaßnahmen vorzunehmen.

Weiterhin planen wir derzeit einen lagegleichen Austausch der Leitung zwischen unserem Schacht 97A FWL-km 36+955,81 (altes Bahnwärter Häuschen, Im Schleid 3) und FWL-km 38+255,36 (Homburger Straße). Die Arbeiten werden im November 2017 beginnen.

4 Auf die Kabel- und Wasserleitungsschutzanweisungen wird hingewiesen.

5 Ohne ausdrückliche Genehmigung der OVAG darf die Lage der Leitungen nicht verändert werden.

Dieser Plan verliert 2 Monate nach dem Aussteldatum seine Gültigkeit.

6 Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe der Leitung bitten wir um rechtzeitige Verständigung.

Ob und inwieweit elektrische Anlagen betroffen sind, wird Ihnen in getrennter Stellungnahme von der OVAG Netz AG, Abteilung ED Tel. 06031/82-1262.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. (FH)
Yvonne Brichet
Wasser – Planung / Fortleitung

Oberhessische
Versorgungsbetriebe AG
Wasserwerk Inheiden
OVAG-Straße 21
35410 Hungen-Inheiden

Telefon: 06402 511-417
Telefax: 06402 511-429
Mobil: 0172 8307407
brichet@ovag.de
www.ovag-wasser.de

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Berücksichtigung des vorgebrachten Hinweises erfolgt im Rahmen der Realisierung.

Beschlussvorschlag zu 2:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Beschlussvorschlag zu 3 - 6:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Berücksichtigung der vorgebrachten Hinweise erfolgt im Rahmen der Realisierung.



Anweisung zum Schutz unterirdischer Anlagen der OVAG bei Arbeiten Anderer (Wasserleitungsschutzanweisung)

Die im Erdreich verlegten Wasserleitungen der OVAG sind ein wichtiger Bestandteil öffentlichen Zwecken dienender Trinkwasserversorgung. Bei Arbeiten, die in ihrer Nähe im oder am Erdreich durchgeführt werden, können diese leicht beschädigt werden. Die Trinkwasserversorgung der Bevölkerung wird durch solche Beschädigungen erheblich behindert oder gar unterbrochen. Nach Maßgabe § 316b und § 318 StGB sind solche Beschädigungen strafbar, auch dann, wenn sie fahrlässig herbeigeführt wurden. Darüber hinaus ist derjenige der OVAG zum Schadenersatz verpflichtet, der diese Beschädigung verursacht hat.

Folgendes ist genau zu beachten:

- ❖ Bei Arbeiten jeglicher Art am oder im Erdreich besteht immer die Gefahr, dass Wasserleitungen der OVAG beschädigt werden.
- ❖ Wasserleitungen der OVAG liegen nicht nur in oder an öffentlichen Straßen oder Wegen, sondern verlaufen auch durch private Grundstücke wie z.B. Feld, Wald und Wiese. Eine genaue Lageangabe kann nicht gegeben werden, da es sich teilweise um über 100 Jahre alte Leitungen handelt, die auch empfindlich auf Erschütterungen reagieren. So ist bei Arbeiten in der Nähe von Wasserleitungen besondere Vorsicht geboten. Die Nennweiten der Fernwasserleitungen bewegen sich zwischen DN 300 und DN 1200.
- ❖ Es ist deshalb zwingend notwendig vor Beginn der Arbeiten im Bereich der Wasserleitungen bei der Planauskunft der OVAG unter:

OVAG
Hanauer Str. 9-13
61169 Friedberg

die aktuellen Bestandsunterlagen anzufordern.

- ❖ Jede unbeabsichtigte Freilegung oder Beschädigung der Wasserleitung ist unverzüglich zu melden. Die Erdarbeiten sind bei unbeabsichtigtem Freilegen oder Beschädigungen der Wasserleitung bis zum Eintreffen des Beauftragten der OVAG einzustellen, dieser kann unter der Rufnummer 06031/82-1630 angefordert werden.

- ❖ Bei Erdarbeiten in der Nähe von Wasserleitungen mit spitzen oder scharfen Gegenständen dürfen diese nur mit äußerster Vorsicht zum Einsatz gebracht werden. Besser sind stumpfe Werkzeuge zu verwenden, wie z.B. Schaufeln. Da eine genaue Lage der Wasserleitung nicht angegeben werden kann, ist auch in einer Breite bis zu einem Meter links und rechts der Wasserleitung besondere Vorsicht geboten.

- ❖ Beim Einsatz maschineller Baugeräte ist ein soch ausreichender Abstand zur Wasserleitung einzuhalten, dass diese nicht beschädigt wird. Gegebenfalls muss die genaue Lage durch Suchschlitze ermittelt werden.

- ❖ Jede ausführende Firma oder Person, die an oder in der Nähe unserer Wasserleitungen arbeitet, ist verpflichtet, äußerste Sorgfalt walten lassen, um eine jegliche Beschädigung der Fernwasserleitung auszuschließen. Insbesondere Hilfskräfte sind genauestens zu unterweisen und einzulernen.

- ❖ An der Aufgrabungsstelle hat die Anwesenheit eines Beauftragten der OVAG keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden. Der Aufgrabende trägt weiterhin die volle Verantwortlichkeit. Auch mit Arbeiten an der Aufgrabungsstelle beauftragte Angestellte oder Arbeiter der OVAG entbindet den Aufgrabenden nicht seiner Sorgfaltspflicht und der vollen Verantwortlichkeit. Mit Ausnahme des Beauftragten bzw. seines Stellvertreters haben Mitarbeiter der OVAG keine Anweisungsbefugnis gegenüber dem Bauunternehmer und seinen Mitarbeitern.

Die jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften und das geltende technische Regelwerk (GW 319) sind zu beachten.

- ❖ Die in den Bestandsplänen angegebene zeichnerische Lage der Wasserleitungen bedeutet die ungefähre Lage der Leitung, sie entbindet nicht von der Sorgfaltspflicht des ausführenden Bauunternehmens und seinen Arbeitskräften.

— — — — — Fernwasserleitung



○ Oberflurhydrant

○ Unterflurhydrant



Anregungen

Brief Nr. 51

Beschlussvorschlag

Regierungspräsidium Darmstadt



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Bad Vilbel#
Am Sonnenplatz 1
61118 Bad Vilbel



Unser Zeichen: **Az. III31.2- 61d 02/01--**
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Ihre Ansprechpartnerin: Martin Friedrich
Zimmernummer: 4.036
Telefon: 06151/ 126129
FAX: 06151/ 128914
E-Mail: m.friedrich@rpda.hessen.de
Datum: 23.08.2017

Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel
7. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“
Stellungnahme gemäß §4(2) BauGB
Schreiben der Planergruppe ROB vom 26.06.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der regionalplanerisch zu vertretenden Belange werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

- 1** Inhaltlich schließe ich mich der Stellungnahme des Regionalverbands vom 31.07.2017 an. Da das Vorhaben keine Schutzgebiete berührt, bestehen auch aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

Aus Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt bitte ich im weiteren Verfahren folgendes zu beachten:

Grundwasserschutz/Wasserversorgung:

Zur 7. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ habe ich bereits Stellung genommen (siehe nachstehend in kursiv).

- 2** In der jetzt von der Stadt Bad Vilbel vorgelegten Ausführung wird unter Punkt 11 „Erschließung und Versorgung“ immer noch ca. 20 Jahre altes Zahlenmaterial zugrunde gelegt.

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Siehe Brief Nr. 54, Stellungnahme des Regionalverbandes vom 31.07.2017

Beschlussvorschlag zu 2:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Für das Plangebiet der 7. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ bestätigen die Stadtwerke Bad Vilbel GmbH die gesicherte Trinkwasserversorgung durch Eigenförderung sowie Fremdbezug. Lokale Versorgungsleitungen müssen in den Straßen des Neubaugebietes noch verlegt werden.

Des Weiteren stellen die Stadtwerke Bad Vilbel GmbH den Löschwasserbedarf für den Grundschutz gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zur Verfügung. Im konkreten Fall sind dies $96 \text{ m}^3/\text{h} = 1.600 \text{ l/Min.}$ bei einem Mindestfließdruck von 1,5 bar. Nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt.

Entsprechende Hinweise sind bereits im Textteil des Bebauungsplans enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem vorliegenden Plangebiet nicht um eine Neuausweisung handelt, sondern um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplans.

Obwohl laut Statistik des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain in Bad Vilbel in den letzten 20 Jahren die größte Bautätigkeit im Wohnungsbau im Rhein-Main-Gebiet stattgefunden hat und die Bevölkerung enorm gestiegen ist, hat sich das auf den Wasserverbrauch nicht negativ ausgewirkt. Der Wasserverbrauch ist nicht gestiegen, wie der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen ist. Der sehr erfolgreiche Weg der Wassereinsparung wird auch weiter fortgesetzt werden, so dass hinsichtlich des Trinkwassers prinzipiell kein Problem gesehen wird.

Wasserabsatz der Stadtwerke Bad Vilbel:

Jahr	Absatzmenge in Tm³
2016	1.990
2015	2.097
2014	2.004
2013	1.990
2012	2.031
2011	2.041
2010	1.951
2009	2.003
2008	2.027
2007	2.073
2006	2.121
2005	2.165
2004	2.161
2003	2.302
2002	2.090
2001	2.072
2000	2.095
1999	2.071
1998	2.046

Anregungen

Brief Nr. 51

Die Erhebungen hinsichtlich des Wasserbedarfs für das von der 7. Änderung betroffene Baugebiet bzw. der Bedarfsdeckung sind somit nach wie vor zu aktualisieren. Ohne diese Nachweise ist eine abschließende Stellungnahme des Dezernats IV/F 4.1.1 nicht möglich.

Der in Punkt 11 genannte Tiefbrunnen Gronau ist stillgelegt und kann somit nicht mehr zur Eigenversorgung beitragen. Die Trinkwasserlieferung der OVAG kann in Trockenjahren eingeschränkt sein.

Gemäß der aktuellen „Situationsanalyse zur Wasserversorgung in der Rhein-Main-Region – Juli 2016 – der WRM (Arbeitsgemeinschaft Wasserversorgung Rhein-Main) ist die Versorgung neu auszuweisender Baugebiete mit Brauchwasser z.B. aus Oberflächengewässern zu prüfen und möglichst zu realisieren (siehe <http://www.ag-wrm.de/publikationen/>). Die Prüfergebnisse sind zusammen mit den o.g. Nachweisen dem Dez. IV/F 4.1.1 vorzulegen.

- 3** Das Plangebiet liegt in der Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes ID 440-088 (Hess. Regierungsblatt Nr. 33). Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggf. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten des Bebauungsplans erforderlich. Ansprechpartner ist die zuständige Untere Wasserbehörde. In der vorliegenden Ausführung sind die zu berücksichtigenden konkreten wasserwirtschaftlichen Belange noch nicht ausreichend dargestellt, vor allen Dingen beruhen die unter Punkt 11 „Erschließung und Versorgung“ diesbezüglich gemachten Aussagen auf zum Teil bereits über 20 Jahre alten Erhebungen, die hinsichtlich des Wasserbedarfs bzw. der Bedarfsdeckung zu aktualisieren sind.

Weitergehende Aussagen können deshalb nicht erfolgen. Anhand der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“ müssen Aussagen zur Wasserwirtschaft und zum Grundwasserschutz getroffen werden. U.a. ist auf folgende Punkte einzugehen:

1. Die Stadt hat in eigener Verantwortung sicher zu stellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen und Lieferverträge gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung steht.
Ein entsprechender Wasserbedarfsnachweis und dessen Deckung sind in der Begründung zum Bebauungsplan aufzuführen.
2. Die Träger öffentlicher Wasserversorgung sollen auf eine rationelle Verwendung des Wassers hinwirken (Hessisches Wassergesetz § 36 Sparsamer Umgang mit Wasser). Die Regenwasserbewirtschaftung ist in diesem Zusammenhang auch auf Regenwassernutzungsanlagen zu prüfen.
3. Durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten Maßnahmen sind in der Regel eine Versiegelung von Flächen und damit eine Verringerung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Die versiegelte Fläche sollte demnach so gering wie möglich ausfallen. Dies ist in der Bauleitplanung darzustellen. Maßnahmen, die der Verringerung der Grundwasserneubildung entgegenwirken, sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beschreiben

Oberirdische Gewässer, Renaturierung:

Aus der Sicht des Dezernates 4.1.2 bestehen keine Bedenken.

Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag zu 3:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Ein Hinweis auf die Lage in der Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes ist bereits im Textteil des Bebauungsplans enthalten. Wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag zu 4:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Siehe Beschlussvorschlag zu 2.

Beschlussvorschlag zu 5:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Ein Hinweis auf die Verwertung von Niederschlagswasser nach § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) ist bereits im Textteil des Bebauungsplans enthalten.

Beschlussvorschlag zu 6:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Im Umweltbericht ist eine Flächenbilanzierung zur Versiegelung erfolgt. Zudem sind im Bebauungsplan bereits Maßnahmen zum Boden- und Wasserschutz festgesetzt (Grünflächen, wasserdurchlässige Befestigungen, Tiefgaragenbegrünung etc.). Gleichwohl dient die Planung der Nachverdichtung, welche mit einer Erhöhung der Versiegelung von Flächen einhergeht.

Anregungen

Brief Nr. 51

Beschlussvorschlag

Kommunales Abwasser:

Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen meinerseits keine grundlegenden Bedenken. Gemäß Ziffer 11.2.1 der Begründung zur Bebauungsplanänderung hat die 7. Änderung lediglich die Anpassung von Kanaltrassen an die geänderte Bebauung zur Folge. Hydraulische Auswirkungen auf das Gesamtnetz finden nicht statt.

Hinweise:

- 7** Die Einleitung von Abwasser (Niederschlagswasser) in ein Oberflächengewässer oder in das Grundwasser ist erlaubnispflichtig. Die Veränderung des Einzugsgebietes einer wasserrechtlich erlaubten Einleitung (z.B. aus einer Entlastungsanlage) bedarf einer Änderungserlaubnis!
- 8** Unabhängig von der 7. BP-Änderung „Krebsschere“ sollte die zurzeit vorliegende Schmutzfrachtsimulationsberechnung -SMUSI- für das Einzugsgebiet der ARA Bad Vilbel im Hinblick auf zukünftige Bauleitplanverfahren aktualisiert werden.

Bodenschutz:

Nachsorgender Bodenschutz

- 9** Abwägungsfähige Sachverhalte / Abwägungsdefizite
Im Entwurf zur Begründung des Bebauungsplans wird auf Seite 75 unter „12.5 Altlasten“ eine Aussage aus der 2. Änderung des Bebauungsplans zitiert.
Die Aussage ist mittlerweile 14 Jahre alt und sollte im Zuge einer Änderung überarbeitet werden.
Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Bereich des Plangebietes unter Berücksichtigung des zum Überprüfungstermin 26.07.2017 verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, FIS AG-Einträge) nicht bekannt. Ich weise allerdings daraufhin, dass die FIS AG-Datenbank ständig fortgeschrieben wird.
Ich möchte in diesem Zusammenhang auf die Nachforschungspflichten verweisen, wie sie sich aus dem *Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, St.Anz. 19/2002 S. 1753* ergeben.

10 Vorsorgender Bodenschutz

Der vorliegende Umweltbericht zur 7. Änderung des Bebauungsplanes „Krebsschere“ fasst auf Seite 6 die zu prüfenden Umweltbelange zusammen und stellt eine negative Betroffenheit unter anderem beim Schutzgut Boden fest.
Im Umweltbericht wird auf Seite 8 unter „2.1.2 Boden und Wasser“ darauf hingewiesen, dass die Belange des Bodenschutzes in der 2. Änderung auf Basis der damaligen Rechtsgrundlagen abschließend behandelt wurden. Die Belange des Bodenschutzes insbesondere des vorsorgenden Bodenschutzes wurden bisher noch nie thematisiert. Eine Abwägung, die hier in Abrede gestellt wird, kann erst erfolgen, wenn Daten erhoben und gewichtet wurden. Der Bebauungsplan wird nach dem aktuell gültigen Stand des Baugesetzbuches erarbeitet und nicht nach dem Stand des Baugesetzbuches bei der Erstaufstellung des Bebauungsplanes.
In § 2 Abs. 4 BauGB steht: „Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Ge-

Beschlussvorschlag zu 7:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Berücksichtigung des vorgebrachten Hinweises erfolgt im Rahmen der Realisierung.

Beschlussvorschlag zu 8:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

Beschlussvorschlag zu 9:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Das Thema Altlasten wurde in der Begründung zum Bebauungsplan bereits in der ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplans „Krebsschere“ vollständig abgearbeitet (siehe Kapitel 12.5 „Altlasten“). Da innerhalb des Plangebietes seit der ursprünglichen Aufstellung keine neuen Nutzungen untergebracht wurden, besteht keine Veranlassung für eine Aktualisierung der Aussagen zum Thema Altlasten.

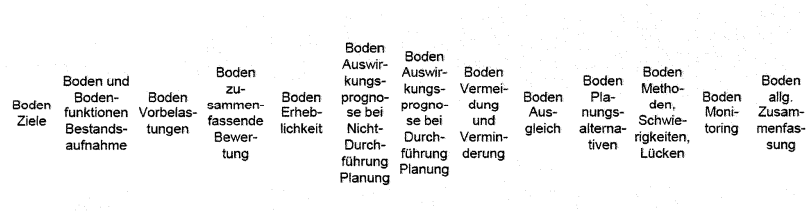
setzbuch ist anzuwenden. ... Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Detaillierungsgrads des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. ..."

Der Umweltbericht ist unvollständig, da das Schutzgut Boden nicht in angemessener Weise behandelt wird. Dieser offensichtliche Mangel ist zu beseitigen.

Ich weise erneut auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ des hessischen Umweltministeriums und auf die Möglichkeit, über den Bodenviewer des HLNUG weitere Informationen zu erhalten, hin.

Aus der Arbeitshilfe lassen sich die nachfolgend aufgeführten bodenbezogenen Bausteine für den Umweltbericht ableiten:

Bausteine Umweltbericht



Die Arbeitshilfe wird durch die Methodendokumentation: „Bodenfunktionsbewertung für die Bauleitplanung auf Basis der Bodenflächendaten 1:5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L)“ ergänzt (https://umweltministerium.hessen.de/sites/default/files/media/hmuenv/bodenschutz_in_der_bauleitplanung_-_methodendokumentation.pdf).

In der Begründung ist neben dem nachsorgenden Bodenschutz auch der vorsorgende Bodenschutz anzusprechen. Anderenfalls wäre die Planung infolge eines zu unterstellenden Abwägungsmangels später rechtlich angreifbar.

Aus den oben genannten Gründen bitte ich daher die Planunterlagen entsprechend zu überarbeiten. Sollten hierzu Fragen bestehen bitte ich sie sich direkt an Herrn Keil (Tel.: 06927142997) zu wenden.

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)

Im überwiegenden Teil des Plangebietes ist die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten (WA) vorgesehen. Entlang der Bahnlinie soll die Wohnbebauung als Riegelbebauung mit Lückenschluss errichtet werden. Im südlichen Bereich des Plangebietes sollen Mischgebiete ausgewiesen werden. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich vor allem (geplante) Wohn- und Gewerbenutzungen, sowie Straßen- und Schienenverkehrswege.

Verkehrslärm

Mit der schalltechnischen Stellungnahme der GSA Ziegelmeyer GmbH (Bericht-Nr. P16051 vom 09.05.2017) wurden die schalltechnischen Belange des Bebauungsplans in Hinsicht auf die Geräuschbelastung des Plangebiets durch Straßen- und Schienenverkehr untersucht. Es sollte nachgewiesen werden, dass die beabsichtigten Planungen mit den vorgesehenen schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnnutzungen) nicht zu Konfliktsituationen mit den vorhandenen und geplanten Straßen- und Schienenverkehrswegen in der Nachbarschaft führen.

Beschlussvorschlag zu 10:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Das Schutzgut Boden wurde bereits bei der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans nach den damaligen gesetzlichen Anforderungen behandelt. Es ist richtig, dass die vorliegende 7. Änderung nach den derzeit geltenden Vorschriften durchzuführen ist. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden wurde jedoch im Umweltbericht festgestellt, dass im Rahmen der Planung Rechtszustände zu vergleichen sind (dies gilt im Übrigen auch für die anderen betroffenen Belange, wie Eingriffe in Natur und Landschaft). Eine Abarbeitung der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ ist hier dem Planungszweck entsprechend nicht erforderlich, zumal im Plangebiet auf Grundlage des bereits bestehenden Baurechtes bereits umfangreiche Bodenveränderungen stattgefunden haben und daher weitestgehend keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr anzutreffen sind.

Anregungen

Brief Nr. 51

11 Entsprechend der Angaben der schalltechnischen Untersuchung ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte nach DIN 18005 (OW) insbesondere an den Fassaden entlang des Schienenverkehrsweges während der Tages- und Nachtzeit **erheblich überschritten** werden. Es treten in Teilbereichen Überschreitungen der OW von bis zu **22 dB (A)** während der Tageszeit und von bis zu **30 dB (A)** während der Nachtzeit auf.

In der Konfliktanalyse wird vom Sachverständigen empfohlen, in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans passive Schallschutzmaßnahmen (hohe Schalldämmmaße der Gebäudefassaden, Einbau von schalldämmten Lüftungselementen in den Fenstern der Schlafräume usw.) festzulegen. Die mit der Eigenart eines Allgemeinen Wohngebietes bzw. eines Mischgebietes mit Wohnnutzung verbundenen Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen, insbesondere während der Ruhephase (nachts), kann im vorliegenden Fall nicht erfüllt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass passive Schallschutzmaßnahmen erhebliche Abstriche hinsichtlich der Wohn- und Lebensqualität (Schutz nur bei geschlossenen Fenstern) mit sich bringen.

Wie oben aufgezeigt führt die beabsichtigte Planung zu einer nicht unerheblichen Konfliktsituation durch die vorhandenen Verkehrswege mit der schutzbedürftigen Wohnbebauung. Aus diesem Grund bestehen **erhebliche Bedenken** gegen die vorgesehene Planung.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und des Bundesgerichtshofs wird die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung bei Gebieten, die – auch – zum Wohnen bestimmt sind, mit 70 bis 75 dB(A) tagsüber und 60 bis 65 dB(A) nachts markiert (vgl. BVerwG, Urteil vom 28. Oktober 1998 – BVerwG 11 A 3-98 – BVerwGE 107, 350; BGH, Urteil vom 25. März 1993 – III ZR 60/91 – BGHZ 122, 76). Diese Werte werden in Teilgebieten des Bebauungsplans **überschritten**.

Aus Sicht des Immissionssschutzes ist es bei der hohen Verkehrsbelastung nicht vertretbar, die Planung in dieser Form auszuführen und die zukünftigen Wohnungsnutzer wissentlich der beträchtlichen Lärmbelastung auszusetzen.

Sollte dennoch an der Planung festgehalten werden, sollte durch geeignete Festsetzungen sichergestellt werden, dass die in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigten aktiven Schallschutzmaßnahmen (entlang des Schienen- und des Straßenverkehrsweges) vor der Errichtung der vorgesehenen Wohnnutzungen erstellt werden. Andernfalls ist mit noch höheren Geräuschbelastungen zu rechnen.

12 Gewerbelärm

Hinsichtlich des Gewerbelärms sollte nachgewiesen werden, dass die geplanten schutzbedürftigen Wohnnutzungen nicht zu Konflikten mit den (geplanten) gewerblichen Nutzungen in den benachbarten Gewerbegebieten führen. Hier werden entsprechend der Angaben der schalltechnischen Untersuchung die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten.

Für die geplanten Gewerbenutzungen in den Mischgebieten im Plangebiet ist mit Einschränkungen (z. B. hinsichtlich der Nutzungszeiten und des Nutzungsumfanges) zu rechnen, da der Immissionsrichtwert durch die plangegebene Geräuschbelastung schon nahezu ausgeschöpft wird.

13 Erschütterungen

Laut den Angaben in der Begründung zum Bebauungsplan (Kap. 10.9) soll vor dem Satzungsbeschluss eine Erschütterungstechnische Untersuchung durchgeführt werden, um zu überprüfen ob die festgesetzten Maßnahmen (analog der Festsetzungen im Bebauungsplan „Quellenpark Südost“) ausreichend sind.

Eine abschließende Stellungnahme hinsichtlich der Erschütterungen kann erst nach Vorlage der o. g. Untersuchung erfolgen.

Sollten hierzu weitere Fragen bestehen wenden sie sich bitte direkt an Herrn Müller (Tel.:06927144918).

Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag zu 11:

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die zurzeit angewandten Grenzwerte zur Lärmsanierung an Schienenwegen betragen in Allgemeinen Wohngebieten

tags 67 dB(A)

nachts 57 dB(A).

In gleicher Größenordnung kommen die Auslösewerte für die Lärmsanierung an Bundesfernstraßen zum Liegen.

Aktuellere Rechtsprechungen des Bundesverwaltungsgerichtes (Az. 4 A 5.04 vom 23.02.2005) sehen die Grenzen der Gesundheitsgefährdung bei Beurteilungspegeln von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A).

Zielwerte der Lärmbekämpfung zur Vermeidung gesundheitlicher Risiken werden mit tags 65 dB(A) und nachts 55 dB(A) angegeben (www.umweltbundesamt.de/Verkehrslärm).

Das dem Bebauungsplan „Krebsschere“ in der 7. Änderung zugrunde liegende städtebauliche Konzept sieht eine „Riegelbebauung“ parallel zur Bahnanlage vor. Die hierzu durchgeführten schalltechnischen Berechnungen zeigen, dass hierdurch die Geräuschbelastung des Plangebietes in westlicher Richtung < 65 dB(A) und zur Nachtzeit < 55 dB(A) beträgt. Die dem Schienenverkehrsweg zugewandte Gebäudefassade erfährt jedoch Belastungen > 70 dB(A), wobei diese in Erdgeschoss/1. Obergeschoss durch eine planfestgestellte – jedoch noch nicht errichtete – Schallschutzwand an der Gleisanlage um ≤ 5 dB(A) reduziert werden kann.

Die Schallschutzwand entlang der Bahnlinie ist Bestandteil eines Planfeststellungsverfahrens der Deutschen Bahn und befindet sich auf Grundstücksflächen der Deutschen Bahn. Die Stadt Bad Vilbel kann die Umsetzung der Schallschutzwand mit den Mitteln des Planungsrechts daher nicht regeln. Nach den Angaben der Deutschen Bahn ist die Errichtung der Schallschutzwand ab Mitte 2019 geplant.

In der Festsetzung 9.3.1 Vorkehrungen gegen Verkehrslärm wird geregelt:

„Grundrisszonierung

Anregungen	Brief Nr. 51	Beschlussvorschlag
	<p><i>In den Allgemeinen Wohngebieten WA 4 sind die Gebäudegrundrisse so zu gestalten, dass schutzbedürftigen Räume [...] ausschließlich an der lärmabgewandten Westfassade angeordnet werden.“</i></p> <p><i>„Lärmschutzwände</i></p> <p><i>In den Allgemeinen Wohngebieten WA 4 sind innerhalb der gekennzeichneten Flächen die Lücken zwischen den geplanten Gebäuderiegeln durch Lärmschutzwände zu schließen [...].“</i></p> <p><i>„Passiver Schallschutz</i></p> <p><i>Innerhalb des gekennzeichneten Fläche des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 bis WA 8, der Mischgebiete MI 1 und MI 2 sowie der Gemeinbedarfsfläche müssen die Fassadenbauteile [...] schutzbedürftiger Räume [...] den Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach Kapitel 7 der DIN 4109 [2016-07] in den Lärmpegelbereichen I, II, III, VI, V und VI erfüllen. Innerhalb der gekennzeichneten Fläche [...] müssen die Fassadenbauteile [...] schutzbedürftiger Räume [...], die einen Schutz des Nachtschlafes beanspruchen (Schlafräume/Kinderzimmer und Vergleichbares) den Anforderungen der Nachtzeit nach DIN 4109 [2016-07] entsprechen. [...] Im Bereich der Lärmpegelbereiche VI und VII sind in Räumen, die einen Schutz des Nachtschlafes beanspruchen (Schlafräume/Kinderzimmer und Vergleichbares) schallgedämmte Lüftungselemente oder vergleichbare technische Einrichtungen einzubauen“</i></p> <p><i>Durch diese Festsetzungen wird ein ausreichender Schallschutz auf der Ebene des Bebauungsplans gewährleistet.</i></p> <p>Beschlussvorschlag zu 12:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Die schalltechnische Untersuchung prüft die Auswirkungen der zurzeit für die Gewerbeflächen bestehenden Regelungen zur Emissionskontingentierung des Bebauungsplans „Krebsschere“, 2. Änderung. Die Berechnungen kommen zu dem Ergebnis, dass durch die Heranführung der Wohnbebauung in Richtung dieser Gewerbeflächen die Einhaltung der nach TA Lärm zu berücksichtigenden Anforderungen an Allgemeine Wohngebiete</i></p> <p style="text-align: right;"><i>tags 55 dB(A)</i></p>	

Anregungen	Brief Nr. 51	Beschlussvorschlag
	<p style="text-align: center;"><i>nachts 40 dB(A)</i></p> <p><i>möglich ist. Im Zuge der Erteilung von Einzelbaugenehmigungen in diesem Bereich sind den Betrieben die jeweils aus den Festsetzungen zur Verfügung stehenden Emissionskontingente zuzuweisen. Die Beachtung dieser Vorgaben führt dann in der Summe der möglichen baulichen Entwicklungen in diesem Bereich zur Einhaltung der TA Lärm gegenüber gewerblichen Geräuschimmissionen.</i></p> <p>Beschlussvorschlag zu 13:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Die Erschütterungstechnische Untersuchung zur 7. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ kommt zu folgendem Ergebnis:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Die Erschütterungsimmissionen infolge des Schienenverkehrs auf der Strecke 3900 wurden auf dem zu überbauenden Grundstück auf Grundlage von Ausbreitungs- und Emissionsmessungen ermittelt. Anschließend wurden unter Zugrundelegung der aktuellen Messergebnisse und der typischen Gebäudeübertragungsfunktionen die Immissionen aus Erschütterungen und sekundärem Luftschall prognostiziert und gemäß den derzeit gültigen Regelwerken beurteilt.</i> - <i>Die sekundären Luftschallimmissionen unterschreiten sowohl im Tag- als auch im Nachtzeitraum in allen Bereichen des Plangebietes die in Anlehnung an die 24. BImSchV zur Beurteilung herangezogenen Immissionsrichtwerte (IRW).</i> - <i>Für die exemplarisch untersuchten Immissionsorte im WA-Gebiet (WA 3) und im Mischgebiet (MI1) sind Überschreitungen der erschütterungstechnischen Anhaltswerte der DIN 4150 Teil 2 nicht zu erwarten.</i> - <i>Die ermittelten Beurteilungsschwingstärken für den Tag- und für den Nachtzeitraum betragen für den exemplarischen Immissionsort der nächstgelegenen Gebäudereihe im WA-Gebiet (WA 4)</i> <p style="text-align: center;">$KB_{FT} \leq 0,069 / 0,066.$</p> <p><i>Demnach werden für die erste Gebäudereihe die für WA-Gebiete gültigen Anhaltswerte für den Tag bzw. für die Nacht von</i></p> <p style="text-align: center;">$A_r = 0,070 / 0,050$</p>	

Anregungen	Brief Nr. 51	Beschlussvorschlag
		<p><i>für die untersuchten typischen Deckeneigenfrequenzen im Nachtzeitraum überschritten und somit nicht eingehalten. Im Tageszeitraum wird der Anhaltswert knapp unterschritten. Erforderlichen Maßnahmen zur Reduzierung der Erschütterungsimmissionen werden somit erforderlich.</i></p> <p>- <i>Aufgrund der Tatsache, dass erhebliche Belästigungen infolge der zu erwartenden schienenverkehrsinduzierten Erschütterungsimmissionen nicht ausgeschlossen werden können, wird empfohlen zur Schaffung gesunder Wohnverhältnisse gebäudeseitige Maßnahmen vorzusehen. Eine sinnvolle und wirksame Maßnahme zur Reduzierung der Erschütterungsimmissionen ist es, die Bodenplatte der Gebäude mit einem elastischen Lager mit einer Kennfrequenz von etwa</i></p> <p style="text-align: center;">$F_0 = 8 \text{ Hz}$</p> <p><i>zu entkoppeln. Unter Berücksichtigung einer solchen Lagerung werden die Immissionen aus Erschütterungen und sekundärem Luftschall deutlich reduziert, so dass die Anforderungen an den Immissionsschutz eingehalten werden. Die für die vordere Gebäudereihe ermittelten Beurteilungsschwingstärken schöpfen im Tag- bzw. im Nachtzeitraum die hier gültigen Anhaltswerte bis zu</i></p> <p style="text-align: center;">$p_{\text{Tag/Nacht}} = 27 \% / 59 \%$</p> <p><i>aus. Somit ist durch Realisierung dieser Entkoppelungsmaßnahme auf sämtlichen, untersuchten Deckenfeldern aus erschütterungstechnischer Sicht die Konfliktfreiheit gewährleistet.</i></p> <p><i>Die bestehende Festsetzung zu Vorkehrungen gegen Erschütterungen wird daher wie folgt umformuliert:</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Allgemeine Wohngebiete WA 4</i></p> <p><i>Zur Reduzierung der Immissionen aus Erschütterungen und sekundärem Luftschall ist die Bodenplatte der Gebäude mit einem elastischen Lager mit einer Kennfrequenz von $f_0 = 8 \text{ Hz}$ zu entkoppeln.</i></p>

Anregungen

Brief Nr. 51

Beschlussvorschlag

14

Allgemein:

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Martin-M. Friedrich

Beschlussvorschlag zu 14:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Sobald die 7. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ rechtswirksam geworden ist, wird eine Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gesendet.

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
B 3075-2017
Ihr Zeichen: Frau Petra Schoeneberger
Ihre Nachricht vom: 23.02.2017
Ihr Ansprechpartner: Rene Bennert
Zimmernummer: 3.52
Telefon/ Fax: 06151 12 6509/ 12 5133
E-Mail: Rene.Bennert@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrcl@rpda.hessen.de
Datum: 13.03.2017

Elektronische Post

Planergruppe ROB GmbH
Architekten + Stadtplaner
Schulstraße 6
65824 Schwalbach am Taunus

**Bad Vilbel, "Krebsschere"Bauleitplanung; 7. Änderung des Bebauungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1** die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in Teilbereichen eines Bombenabwurfgebietes und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

- 2** Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Textteil des Bebauungsplans enthalten.

Beschlussvorschlag zu 2:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Berücksichtigung der vorgebrachten Hinweise erfolgt im Rahmen der Realisierung.

Anregungen	Brief Nr. 52	Beschlussvorschlag
<p>Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.</p> <p>Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:</p> <p>http://www.rp-darmstadt.hessen.de (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 v. g. Aktenzeichen 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 mir 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> <p>3 Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleitverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>gez. Rene Bennert</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 3:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Die vorgebrachte Stellungnahme findet im Rahmen der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplans Berücksichtigung.</i></p>	



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Planergruppe ROB
Schulstraße 6
65824 Schwalbach



Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen: schü

Ansprechpartnerin: Herr Schützmann
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1548
Telefax: +49 69 2577-1528
schuetzmann@region-frankfurt.de

31. Juli 2017

54

Bad Vilbel 4/17/Bp
Bebauungsplan "Krebsschere". 7. Änderung in der Gemarkung Bad Vilbel,
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen:

- 1 Am südöstlichen Rand des Untersuchungsgebietes am Bahndamm in der Nähe der Fußgängerunterführung wurden juvenile Zauneidechsen nachgewiesen. Von einer kleinen Population ist daher gutachterlich auszugehen. Während der Bauarbeiten wird am Bahndamm eine sich anschließende 6 m breite Schutzzone eingerichtet, welche von den Baumaßnahmen nicht in Anspruch genommen wird. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass diese Schutzzone mit einem Bauzaun inklusive eines Amphibien-/Reptilienzauns ausgestattet werden sollte, um ein Einwandern der Zauneidechsen in den Baustellenbereich langfristig zu verhindern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christoph Schützmann
Bereich Flächennutzungs- / Landschaftsplanung

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Rahmen der festgesetzten ökologischen Baubegleitung erfolgt eine entsprechende Berücksichtigung.

Strom - Gas - Wasser - ÖPNV



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

Planergruppe ROB
Frau Horn
Schulstraße 6
65824 Schwalbach



Technische Abteilung

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

Bad Vilbel, 01.08.2017

Stellungnahme: Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel 7. Änderung des Bebauungsplans „Krebschere“ Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Horn,

im ausgewiesenen Gebiet der oben genannten Bauleitplanung liegen Gas-, Wasser- und Stromleitungen der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH. Die Bestandspläne wurden Ihnen bereits mit unserer Stellungnahme vom 22.03.2017 gesendet.

- 1 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:

- 2 • **Punkt 1: Geplante Bäume auf Gas- und Wasserleitungen:**
Die geplanten Bäume liegen auf den bereits verlegten Gas- und Wasserhauptleitungen. Es ist nicht zulässig Bäume auf den Leitungstrassen zu pflanzen, da diese im Schadensfall das Erreichen der Leitungen verhindern und mit dem Wurzelwerk Leitungen beschädigt werden können. Die Lage der Bäume ist anzupassen.

Die folgenden Punkte ohne Planmarkierung sind zu berücksichtigen:

- 3 • **Punkt 2: Tiefgaragen unter öffentlichen Verkehrsflächen:**
Es ist frühzeitig und einvernehmlich mit den Stadtwerken Bad Vilbel abzustimmen welche öffentliche Verkehrsflächen mit Tiefgaragen unterkellert werden (Erläuterungsbericht Seite 60, Paragraph 10.4.1)

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

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Berücksichtigung des vorgebrachten Hinweises erfolgt im Rahmen der Realisierung.

Beschlussvorschlag zu 2:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die geplanten Bäume wurden bereits im Rahmen der ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplans „Krebschere“ im Bereich der Carl-Benz-Allee sowie der Johannes-Gutenberg-Straße festgesetzt. Sie sind ein wichtiger Bestandteil des Grünkonzeptes für das Baugebiet und zudem Teil der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung. Eine nachträgliche Anpassung der Baumstandorte ist nicht möglich.

Beschlussvorschlag zu 3:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Berücksichtigung des vorgebrachten Hinweises erfolgt im Rahmen der Realisierung.

Anregungen

Brief Nr. 60

Beschlussvorschlag

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


ppa. Klaus Rotter
Technischer Leiter


i.A. Rolf Lange
Stellvertretender technischer Leiter

Anlagen: Bebauungsplan mit Anmerkungen

Anregungen

Brief Nr. 69

Beschlussvorschlag

Grünzug 18.7.17
Bad-Vilbel, 18.7.17

Sehr geehrte Damen und Herren,
entsprechend des Bebauungsplans „Krebsschere“
bitte ich das Folgende zu beachten:

- 1) keine komplette Querbebauung hinter den
neu errichteten vier Häusern, damit
die Luftzirkulation* in der Bettenweiler Straße,
wie bisher gegeben, gewährleistet bleibt,
* aus nördlicher Richtung
- 2) Erhaltung eines aus Dörschweil kommenden
durchgängigen Grünstreifens, wie es im
ersten Bebauungsplan vorgesehen ist.

Es wäre schön, wenn Sie diese 2 Punkte
bei Ihren Planungen berücksichtigen
könnten. Vielen Dank für Ihre Mühe.

Karin Sonntag
Bettenweiler Straße 16

61115 Bad-Vilbel

Karin Sonntag

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

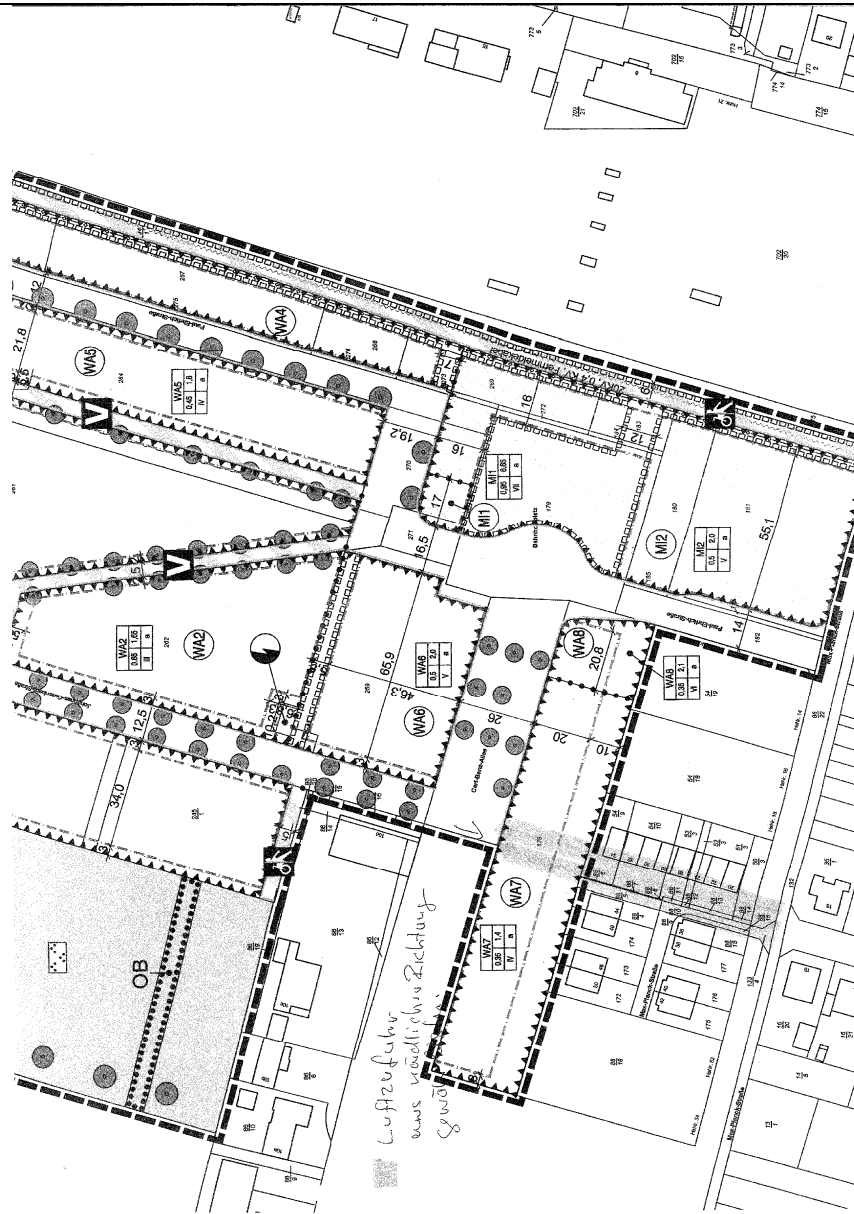
Im betreffenden Baugebiet WA 7 ist eine Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt. Dies bedeutet, dass innerhalb des Baufeldes max. 35% der Grundstücksfläche durch Gebäude überbaut werden dürfen. Insofern verbleiben zwischen den einzelnen Gebäuden (auch unter Berücksichtigung der in Hessischen Bauordnung vorgeschriebenen Abstandsflächen) ausreichend Freiflächen für eine Frischluftzufuhr erhalten.

Beschlussvorschlag zu 2:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Die Grundzüge des im Rahmen der ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplans „Krebsschere“ festgesetzten Grünzuges werden durch die 7. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ nicht berührt. Auch im Geltungsbereich der 7. Änderung ist der hier verlaufende Abschnitt des Grünzuges als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) festgesetzt.



7. Änderung Bebauungsplan
 „Krebsschere“

Nr.	Träger	Eingang	Anreg.		Bemerkungen
			Ja	Nein	
1.	Amt für Bodenmanagement Büdingen Bahnhofstraße 33 63654 Büdingen	17.07.17		X	
2.	Avacon AG Prozesssteuerung DGP Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter	05.07.17		X	
3.	Bischöfliches Ordinariat Postfach 15 60 55005 Mainz				
4.	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. Geschäftsstelle Schiffenberger Weg 14 35435 Wettenberg	18.08.17		X	s. Brief Nr. 6
5.	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Hessen e.V. Geleitsstraße14 60599 Frankfurt	18.08.17		X	s. Brief Nr. 6
6.	Bund für Umwelt und Naturschutz Kreisverband Wetterau Frau Monika Mischke Alte Frankfurter Str. 60 61118 Bad Vilbel	18.08.17		X	
7.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn				
8.	DB Netz AG S-Bahn Rhein-Main (I.NG-MI-N) Norbert N. Wolf Hahnstr. 49 60528 Frankfurt am Main	30.06.17	X		
9.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Mitte Camberger Str. 10 60327 Frankfurt a.M.	04.08.17	X		
10.	Deutsche Bahn AG Geschäftsbereich Netz Niederlassung Mitte Pfarrer-Perabo-Platz 4 60326 Frankfurt a.M.				
11.	Deutsche Gebirgs- und Wandervereine Landesverband Hessen e.V. Verteilerstelle Götz Erbismühler Weg 25 61276 Weilrod	18.08.17		X	s. Brief Nr. 6

Nr.	Träger	Eingang	Anreg.		Bemerkungen
			Ja	Nein	
12.	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH Construction Management Poststraße 1 76137 Karlsruhe				
13.	Deutsche Telekom AG TNL Eschborn Ressort SBN Alfred-Herrhausen-Allee 7 65760 Eschborn				
14.	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest Philipp-Reis-Straße 4 35398 Gießen	03.08.17	X		Philipp-Reis-Str. 2 76137 Karlsruhe
15.	DFS Flugsicherung GmbH Am DFS-Campus 10 63225 Langen				
16.	Evangelische Kirche in Hessen und Nassau Paulusplatz 1 64285 Darmstadt				
17.	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Frankfurt/M. Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt a.M.				
18.	AVACON AG Schillerstr. 3 38350 Helmstedt				
19.	Finanzamt Friedberg Leonhardstraße 61169 Friedberg				→ Papierform angefordert
20.	Gemeindevorstand der Gem. Niederdorfelden Postfach 61138 Niederdorfelden				→ Nachbar- kommune
21.	Handwerkskammer Wiesbaden Bierstädter Straße 45 65185 Wiesbaden	14.07.17		X	
22.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen Abt. Archäologische Denkmalpflege Schloss Biebrich / Ostflügel 65203 Wiesbaden	06.07.17	X		
23.	Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen Gutenbergstr. 2–4 63571 Gelnhausen	18.08.17	X		→ Papierform
24.	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. Lindenstraße 5 61209 Echzell	18.08.17		X	s. Brief Nr. 6
25.	Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie Rheingastr. 186 65203 Wiesbaden	27.07.17	X		

Nr.	Träger	Eingang	Anreg.		Bemerkungen
			Ja	Nein	
26.	Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg Goetheplatz 3 61169 Friedberg	28.08.17		X	
27.	Kreisausschuss des Wetteraukreises Fachdienst Strukturförderung und Umwelt Herr Dr. Johannes Fertig Homburger Straße 17 61169 Friedberg	16.08.17	X		10x → Papierform
28.	Kreishandwerkerschaft Am Edelpfad 1 61169 Friedberg				
29.	Landesjagdverband Hessen e.V. Postfach 16 05 61216 Bad Nauheim	18.08.17		X	s. Brief Nr. 6
30.	Landessportbund Hessen e.V. Otto-Fleck-Schneise 4 60528 Frankfurt/Main				
31.	Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen Hebelstraße 6 60318 Frankfurt/Main	13.07.17	X		
32.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FB Soziale Sicherung Am Sonnenplatz 1 61118 Bad Vilbel				
33.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Straßenverkehrsbehörde Am Sonnenplatz 1 61118 Bad Vilbel				
34.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FB Öffentliche Sicherheit und Ordnung Am Sonnenplatz 1 61118 Bad Vilbel				
35.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Wohnungswesen Am Sonnenplatz 1 61118 Bad Vilbel				
36.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Liegenschaftsabteilung Am Sonnenplatz 1 61118 Bad Vilbel	09.08.17		X	→ Papierform
37.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel Kämmerei Am Sonnenplatz 1 61118 Bad Vilbel				
38.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Park- und Gartenanlagen, etc. Theodor-Heuss-Str. 47/51 61118 Bad Vilbel				
39.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Tiefbau/Abwasser Am Sonnenplatz 1 61118 Bad Vilbel	18.07.17	X		

Nr.	Träger	Eingang	Anreg.		Bemerkungen
			Ja	Nein	
40.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Betriebshof Am Sonnenplatz 1 61118 Bad Vilbel				
41.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FB Techn. Dienste/Bauwesen Am Sonnenplatz 1 61118 Bad Vilbel				
42.	Magistrat der Stadt Frankfurt Stadtplanungsamt Braubachstr. 15 60275 Frankfurt am Main	21.07.17		X	→ Nachbar- kommune
43.	Magistrat der Stadt Karben Stadtplanungsamt Postfach 8 61184 Karben				→ Nachbar- kommune
44.	Mainova AG Solmsstraße 38 60486 Frankfurt a.M.				
45.	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V. Friedenstr. 26 35578 Wetzlar	18.08.17		X	s. Brief Nr. 6
46.	Neuapostolische Kirche Hessen/Rheinland Pfalz/Saarland Praunheimer Hohl 1 60488 Frankfurt/Main				
47.	NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH Solmsstr. 38 60486 Frankfurt a.M.	16.08.17	X		
48.	Oberhessische Versorgungsbetriebe AG Hanauer Str. 9-13 61169 Friedberg	Netz: 26.07.17 Wasser: 28.07.17	X		falls Papierform dann 2x
49.	PLEdoc mbH Postfach 120255 45312 Essen	04.07.17		X	
50.	Polizeipräsidium Mittelhessen Regionaler Verkehrsdienst Wetterau Grüner Weg 3 61169 Friedberg	12.07.17		X	
51.	Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat Siedlungswesen und Bauleitplanung III 31.2 Wilhelminenstr. 1-3 64283 Darmstadt	23.08.17	X		7x → Papierform
52.	Regierungspräsidium Darmstadt Kampfmittelräumdienst Luisenplatz 2 64283 Darmstadt	03.08.17	X		
53.	Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt a.M. e.V. Homburger Str. 9 61169 Friedberg				

Nr.	Träger	Eingang	Anreg.		Bemerkungen
			Ja	Nein	
54.	Regionalverband FrankfurtRheinMain Poststr. 16 60329 Frankfurt a.M.	01.08.17	X		
55.	Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH (RMV) Alte Bleiche 5 65719 Hofheim a.T.	30.06.17		X	
56.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Hessen e.V. Rathausstr. 56 65203 Wiesbaden	18.08.17		X	s. Brief Nr. 6
57.	Seniorenbeirat Bad Vilbel Pfarrwiese 54 61118 Bad Vilbel				
58.	Staatliches Landratsamt Hauptabteilung LFN Homburger Straße 17 61169 Friedberg				
59.	Staatliches Schulamt für den Hochtaunuskreis und den Wetteraukreis Mainzer-Tor-Anlage 8 61169 Friedberg				
60.	Stadtwerke Bad Vilbel GmbH Theodor-Heuss-Str. 47/51 61118 Bad Vilbel	03.08.17	X		→ Papierform
61.	Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG Postfach 10 20 28 34020 Kassel	10.08.17		X	
62.	Verband Hessischer Fischer e.V. Hauptgeschäftsstelle Rheinstr. 36 65185 Wiesbaden	18.08.17		X	s. Brief Nr. 6
63.	Wasserverband Nidda Leonhardstr. 7 61169 Friedberg				
64.	Zweckverband für die Wasserversorgung des Unteren Niddatales Rathausplatz 1 61184 Karben				
65.	ACTRIS Henninger Turm GmbH & Co. KG Herr Janson Helmertstraße 4-6 68219 Mannheim				
66.	CONCEPTAPLAN GmbH Herr Friedewald Gerhard-Hauptmann-Straße 28 69221 Dossenheim				
67.	Baufrösche Architekten und Stadtplaner GmbH Herr Stalb Lange Straße 90 34131 Kassel				

Nr.	Träger	Eingang	Anreg.		Bemerkungen
			Ja	Nein	
68.	Dietmar Bücher Schlüselfertiges Bauen Veitmühlweg 2 65510 Idstein				→ Papierform angefordert
69.	Karin Sonntag Petterweiler Straße 16 61118 Bad Vilbel	18.07.17	X		