

**Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“ der Stadt Bad Vilbel**

**Stand: 22.12.2023**

**Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“ der Stadt Bad Vilbel**

An der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 24.10.2023 bis einschließlich 01.12.2023 wurden 59 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt (s. Anlage).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 24.10.2023 bis einschließlich 01.12.2023 statt.

29 Behörden und sonstige Träger haben geantwortet, davon haben 21 Behörden oder sonstige Träger Anregungen vorgebracht.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

Die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen werden nachfolgend im Wortlaut und vollumfänglich wiedergegeben.

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
<b>1.</b>	<b>Amt für Bodenmanagement Büdingen (18.10.2023)</b>			
1.1	<p>Zur Änderung des Bebauungsplanes gebe ich für die Flurbereinigungs- und Katasterbehörde die folgende Stellungnahme zu landeskulturellen und bodenordnerischen Belangen sowie aus der Sicht des Liegenschaftskatasters ab:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Einwendungen</li> </ul> </li> <li>2. Fachliche Stellungnahme <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zur Planung bestehen keine Einwendungen oder Bedenken</li> <li>• Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden städtischen Bodenordnungsverfahrens, das unserer Verantwortung unterliegt.</li> <li>• Derzeit ist vom Amt für Bodenmanagement Büdingen kein neues flurbereinigungs- bzw. städtisches Bodenordnungsverfahren im Bereich der Planung vorgesehen.</li> </ul> </li> </ol>	<b>Stellungnahme ohne Anregung</b>		
<b>2.</b>	<b>Avacon Netz GmbH (10.10.2023)</b>			
2.1	<p>Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/Avacon Wasser GmbH/WEVG GmbH &amp; Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.</p> <p>Beschreibung der Örtlichkeit</p> <p>Stadt Bad Vilbel; 2. Änderung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“</p> <p>Achtung:</p> <p>Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.</p>	<b>Stellungnahme ohne Anregung</b>		
<b>8.</b>	<b>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (05.12.2023)</b>			
8.1	<p>Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:</p>	<b>zu 8.1: kein Abwägungserfordernis</b>		

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	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.			
8.2	<p><b>Ausbau S 6</b></p> <p>Seitens des Projektes S6 2. Baustufe der DB Netz AG kann dem Bebauungsplan nur mit Auflagen zugestimmt werden. Der Bebauungsplan hat mit dem Bau der S6 2. Baustufe folgende Berührungspunkte:</p> <p>Der Bebauungsplan ist in der Schalltechnischen Untersuchung und im Erschütterungsgutachten der S6 2. Baustufe nicht berücksichtigt. Eine Schalltechnische Untersuchung und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen sind durch das Bauungsprojekt durchzuführen und zu realisieren.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu 8.2:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde durch den TÜV Hessen die schalltechnische Stellungnahme Nr. T 5783 zur Beurteilung des Erfordernisses für spezifische schalltechnische Festsetzungen im Bebauungsplan erstellt. Im Rahmen dieser Stellungnahme wird in Kapitel 5 auf die Auswirkungen des Schienenverkehrs eingegangen.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“ kein weiterer Untersuchungsbedarf oder das Erfordernis spezifischer Festsetzungen im Hinblick auf den Schienenverkehrslärm besteht.</i></p> <p><i>Bei dem Plangebiet handelt es sich darüber hinaus um ein bestehendes Gewerbegebiet, welches zwangsläufig im Rahmen des Projektes S6 2. Baustufe der DB Netz AG Berücksichtigung finden muss.</i></p>		
8.3	Während der Baumaßnahme der S6 2. Baustufe ist die Andienung der Baustelle durch das Gewerbegebiet vorgesehen (s. anliegenden Planausschnitt, in blau gestrichelt). Diese Möglichkeit auf der jetzt vorhandenen Grabenparzelle sowie den öffentlichen Verkehrswegen ist weiterhin sicher zu stellen.	<p><b>Beschlussvorschlag zu 8.3:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Die im Bestand vorhandene Grabenparzelle befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“. Für den Teilabschnitt des öffentlichen Verkehrsweges Theodor-Heuss-Straße innerhalb des Plangebietes werden keine Veränderungen festgesetzt, sodass die Grabenparzelle und die öffentlichen Verkehrswege weiterhin zur Andienung der Baumaßnahme der S6. 2. Baustufe zur Verfügung stehen.</i></p>		
8.4	Des Weiteren sind Teilflächen des Bebauungsplans als Ausgleichsflächen (s. anliegender Planausschnitt, in grün) geplant, diese dürfen nicht durch anderweitige Bebauung oder Bepflanzung genutzt werden. Die Veränderungssperre des Bauvorhabens S6, 2. Baustufe ist einzuhalten.	<p><b>Beschlussvorschlag zu 8.4:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Nach Rücksprache mit der DB Netz AG (Email vom 20.12.2023) stammt der beigefügte Planausschnitt aus dem Bestands- und Konfliktplan im</i></p>		

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
		<i>Rahmen der Planungen des Bauvorhabens S6, 2. Baustufe und beinhaltet die aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommenen Flächennutzungen. Die dort dargestellten Gehölzpflanzungen sind nicht Bestandteil der Planungen des Bauvorhabens S6, 2. Baustufe. Grundsätzlich sind nach Aussage der DB Netz AG (Email vom 20.12.2023) keine Ausgleichsflächen auf Grundstücken vorgesehen, die nicht im Grunderwerbsplan dargestellt sind. Da der Grunderwerbsplan innerhalb des Plangebietes der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“ keine Grundstücksankäufe vorsieht, sind innerhalb des Plangebietes keine Ausgleichsflächen für das Bauvorhaben S6, 2. Baustufe geplant.</i>		
8.5	Zusätzlich kommt es während der Bauarbeiten für die S6 2. Baustufe zu umliegenden Baustellenverkehren incl. der daraus entstehenden Emissionen.  Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte direkt an die zuständige Stelle:  DB Netz AG I.NI-MI-N-S  [...] Hinweis: personenbezogene Daten der Stellungnahme werden nicht abgedruckt.	<b>Beschlussvorschlag zu 8.5:</b>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  <b>Begründung:</b>  <i>Der vorgebrachte Hinweis betrifft die Bauarbeiten für die S6 2. Baustufe und ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</i>		
8.6	<b>Oberleitung</b>  Die Flächen befinden sich in der 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.	<b>Beschlussvorschlag zu 8.6:</b>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  <b>Begründung:</b>  <i>Der vorgebrachte Hinweis betrifft die Realisierung der Planung und ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</i>		
8.7	<b>Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen</b>  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 Einbau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.	<b>Beschlussvorschlag zu 8.7:</b>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  <b>Begründung:</b>  <i>Der vorgebrachte Hinweis betrifft die Realisierung der Planung und ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</i>		
8.8	<b>Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen</b>  Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass	<b>Beschlussvorschlag zu 8.8:</b>  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.		

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.	<p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Der vorgebrachte Hinweis betrifft die Realisierung der Planung und ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</i></p>		
8.9	<p><b>Zuwegung zu den Bahnanlagen</b></p> <p>Der Zugang zu den Bahnanlagen muss zu jeder Zeit für Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte zum Zwecke der Instandhaltung mit Dienstfahrzeugen sowie für Rettungspersonal mit Rettungsfahrzeugen gewährleistet sein.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu 8.9:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“ grenzt nicht an die Bahnanlagen an. Ein Zugang zu den Bahnanlagen ist von dem Plangebiet aus daher nicht möglich. Die Zuwegung zu den Bahnanlagen wird durch die Änderung des Bebauungsplans somit nicht beeinträchtigt.</i></p>		
8.10	<p><b>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer</b></p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu 8.10:</b></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“ wurde durch das Ingenieurbüro Hartwig, Wiesbaden, ein Entwässerungskonzept erstellt. Dem Entwässerungskonzept ist der Abfluss von Regen- und Schmutzwasser über die bestehende Kanalinfrastruktur abgedeckt, sodass eine Versickerung in Gleisnähe ausgeschlossen werden kann.</i></p>		
8.11	<p><b>Immissionen</b></p> <p>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. 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</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu 8.11:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Textteil des Bebauungsplans vorhanden.</i></p> <p><i>Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde durch den TÜV Hessen die schalltechnische Stellungnahme Nr. T 5783 zur Beurteilung des Erfordernisses für spezifische schalltechnische Festsetzungen im Bebauungsplan erstellt. Im Rahmen dieser Stellungnahme wird in Kapitel 5 auf die Auswirkungen des Schienenverkehrs eingegangen.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“ kein weiterer Untersuchungsbedarf oder das</i></p>		


Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.	<i>Erfordernis spezifischer Festsetzungen im Hinblick auf den Schienenverkehrslärm besteht.</i>		
8.12	<p><b>Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen</b></p> <p>Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu 8.12:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“ grenzt nicht an die Bahnanlagen an.</i></p> <p><i>Der vorgebrachte Hinweis ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</i></p>		
8.13	<p><b>Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn</b></p> <p>Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu 8.13:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“ grenzt nicht an die Bahnanlagen an.</i></p> <p><i>Der vorgebrachte Hinweis ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</i></p>		

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	<p>Anlage 1</p> <p>02.400 - Hecken-, Gebüschpflanzung (heimisch, standor</p>			



Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	<p>Anlage 2</p>			

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
<b>11.</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH (12.10.2023)</b>			
11.1	<p>Zunächst vielen Dank für ihre Nachricht, die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:</p> <p>Ihr Schreiben haben wir am 09.10.2023 erhalten und sie erhalten hiermit unsere fristgerechte Stellungnahme.</p>	zu 11.1: kein Abwägungserfordernis		
11.2	<p>Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen (Hausanschlüsse) der Telekom. (s. Anlage Lageplan) Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden eventuell von der Baumaßnahme berührt und müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu 11.2:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Innerhalb des Plangebietes befinden sich Leitungstrassen der Telekom im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen sowie private Hausanschlüsse. Die planungsrechtliche Absicherung von Leitungstrassen im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen sowie von privaten Haushaltsanschlüssen ist auf der Ebene des Bebauungsplans nicht erforderlich.</i></p>		
11.3	<p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p> <p>Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Aktuelle Bestandsunterlagen erhalten Sie auch über unser Web Portal <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de">https://trassenauskunftkabel.telekom.de</a> der per eMail bei <a href="mailto:planauskunft.mitte@telekom.de">planauskunft.mitte@telekom.de</a></p> <p>Für die Abstimmung, der eventuell anstehenden Telekombaumaßnahmen, senden sie uns bitte über unseren zentralen Posteingang (<a href="mailto:T-NL-Suedwest-PTI-34-AS@telekom.de">T-NL-Suedwest-PTI-34-AS@telekom.de</a>) rechtzeitig die entsprechenden Informationen (z.B. Lageplan, geplanter Baubeginn, Fertigstellung, Einzugstermin, Ansprechpartner) zu.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu 11.3:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Der vorgebrachte Hinweis betrifft die Realisierung der Planung und ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</i></p>		
11.4	Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans gibt es keine Einwände.	zu 11.4: kein Abwägungserfordernis		

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen																					
			Plan	Text																				
	<p>Anlage 1</p>  <table border="1" data-bbox="851 311 974 1412"> <tr> <td>ATVh-Bez.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>AuB</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>ATVh-Nr.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>VrB</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TI/NL</td> <td>Südwest</td> <td>Name</td> <td>Bauer, Joachim</td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td>Frankfurt</td> <td>Datum</td> <td>12.10.2023</td> </tr> <tr> <td>C/NB</td> <td>Bad Vilbel</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Bemerkung:</p>	ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AuB	2	ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	VrB		TI/NL	Südwest	Name	Bauer, Joachim	PTI	Frankfurt	Datum	12.10.2023	C/NB	Bad Vilbel					
ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AuB	2																					
ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	VrB																						
TI/NL	Südwest	Name	Bauer, Joachim																					
PTI	Frankfurt	Datum	12.10.2023																					
C/NB	Bad Vilbel																							

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
<b>12.</b>	<b>DFS Deutsche Flugsicherung (20.11.2023)</b>			
12.1	<p>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	<b>Stellungnahme ohne Anregung</b>		
<b>13.</b>	<b>Eisenbahn-Bundesamt (21.11.2023)</b>			
13.1	<p>Ihre E-Mail ist am 10.10.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Nähe der Eisenbahnstrecke 3900 Kassel Hbf – Frankfurt (Main) Hbf (ca. in Höhe von Bahn-km 180,890 bis ca. Bahn-km 181,016).</p>	<b>zu 13.1: kein Abwägungserfordernis</b>		
13.2	Mögliche Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie die Verfälschung von Signalbildern, sind während der Errichtung und des Betriebs von Photovoltaikanlagen gänzlich auszuschließen.	<p><b>Beschlussvorschlag zu 13.2:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Der vorgebrachte Hinweis betrifft die Realisierung der Planung und ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</i></p>		
13.3	Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, E-Mail-Adresse: baurecht-mitte@deutschebahn.com).	<p><b>Beschlussvorschlag zu 13.3:</b></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls angeschrieben. Eine entsprechende Stellungnahme liegt vor.</i></p>		
<b>15.</b>	<b>Handwerkskammer Wiesbaden (10.10.2023)</b>			
15.1	Die Unterlagen wurden an die Kreishandwerkerschaft für den Wetteraukreis als Auftragsangelegenheit weitergeleitet. Falls von dort eine Stellungnahme abgegeben wird, geht sie Ihnen direkt zu.	<b>Stellungnahme ohne Anregung</b>		

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
<b>17.</b>	<b>Hessen Mobil (01.11.2023)</b>			
17.1	Vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bestehen straßenrechtlich, die Kreisstraße 10 betreffend, keine planrelevanten Einwende zur vorgelegten Bebauungsplanänderung.	<b>Zu 17.1: kein Abwägungserfordernis</b>		
17.2	Gegen die Straßenbaulastträger der übergeordneten Straßen bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.	<b>Beschlussvorschlag zu 17.2:</b> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.  <b>Begründung:</b> <i>Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</i>  <i>Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde durch den TÜV Hessen die schalltechnische Stellungnahme Nr. T 5783 zur Beurteilung des Erfordernisses für spezifische schalltechnische Festsetzungen im Bebauungsplan erstellt. Im Rahmen dieser Stellungnahme wird in Kapitel 4 auf die Auswirkungen des Straßenverkehrs eingegangen.</i>  <i>Die Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“ kein weiterer Untersuchungsbedarf oder das Erfordernis spezifischer Festsetzungen im Hinblick auf den Straßenverkehrslärm besteht.</i>		X
17.3	Wir bitten Sie, uns über Inkraftsetzung des genehmigten und veröffentlichten Bauleitplanes zu informieren und uns diesen zukommen zu lassen.	<b>zu 17.3: der formalen Anforderung wird gefolgt, kein Abwägungserfordernis</b>		
<b>19.</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg (24.11.2023)</b>			
19.1	Vielen Dank für das Zusenden der Planungsunterlagen in oben genannter Angelegenheit. Bezugnehmend auf unserer vorangegangenen Stellungnahme vom 05. Januar 2022 haben wir hinsichtlich der durch uns zu vertretenden Belange der Wirtschaft keine Bedenken oder Anmerkungen.	<b>Beschlussvorschlag zu 19.1:</b> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.  <b>Begründung:</b> <i>Die Stellungnahme vom 05.01.2022 bezieht sich auf das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich der Theodor-Heuss-Straße II“ und ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</i>		
<b>20.</b>	<b>Kreisausschuss des Wetteraukreis, Fachdienst Kreisentwicklung (05.12.2023)</b>			
20.1	Nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:  <b>FSt 1.3.1 Straßenverkehrs- und Zulassungsangelegenheiten</b>	<b>Beschlussvorschlag zu 20.1:</b>  Der Anregung wird nicht gefolgt.		

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	<p>1. Einwendungen und Bedenken</p> <p>Wie auch bei den eingereichten Planungsunterlagen zu „Nördlich der Theodor-Heuss-Straße II“ besteht gegen die eingereichten Planungsunterlagen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht für meinen Zuständigkeitsbereich grundsätzlich Bedenken, da auch hier nicht auf die zunehmende Anzahl der Verkehre (insbesondere Schwerverkehr) und deren Auswirkung auf die Anschlussbereiche an die Bundesstraße bzw. die Belastung der Zuwegungen zu diesen eingegangen wird.</p> <p>2. Anregungen</p> <p>Es sollte eine Verkehrserhebung für den Anschlussbereich der B 3 und deren Zuwegung geben.</p>	<p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“ dient in erster Linie der Sicherung der bereits vorhandenen Betriebe und deren betriebsbedingten Erweiterungsmöglichkeiten. Das Nachverdichtungs- bzw. Erweiterungspotenzial umfasst bis zu 20-25 % der mit rund 1,8 ha ausgewiesenen Gewerbefläche.</i></p> <p><i>Das hierdurch zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen liegt unter Berücksichtigung vergleichbarer Gebiete bei bis zu rund 300 Kfz-Fahrten je Hektar und Normalwerktag. In Summe ist daher mit einem Neuverkehrsaufkommen zwischen 100-150 Kfz-Fahrten am Tag, je zur Hälfte im Ziel- und im Quellverkehr, zu rechnen.</i></p> <p><i>Die Verkehrsbelastungen im Zuge der Theodor-Heuss-Straße liegen derzeit werktags zwischen rund 6.000-7.000 Kfz/24h. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen liegt somit mit rund 1,5-2,5% im unteren Bereich der täglichen Schwankungsbreiten. Spürbare Auswirkungen sind hierdurch nicht zu erwarten.</i></p> <p><i>Die Verkehrsbelastungen auf der K10 steigen im Übergang zur Bundesstraße B3 auf rund 10.000 Kfz/24h (DTV-W, Zählung 2018) an. Auf der B3 werden werktags rund 20.000 Kfz/24h (DTV-W, Verkehrsmengenkarte 2015) erreicht. Die verkehrlichen Auswirkungen durch den Bebauungsplan fallen in diesen Bereichen folgerichtig noch geringer aus.</i></p> <p><i>Auf eine detaillierte verkehrliche Untersuchung kann aufgrund dieser geringfügigen Veränderungen verzichtet werden.</i></p>		
20.2	<p><b>FSt 2.4.3 Infektionsschutz und Hygiene:</b></p> <p>Zum o.g. Verfahren sind hinsichtlich der fachlich von uns zu vertretenden Belange keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit oder Hinweise und Bedenken zu abwägungsfähigen Sachverhalten erforderlich.</p>	zu 20.2: kein Abwägungserfordernis		
20.3	<p><b>FB 4 Archäologische Denkmalpflege</b></p> <p>Gegen die vorliegende Änderungsplanung werden von Seiten der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises folgende Bedenken erhoben: Bislang ist nicht sichergestellt, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Direkt nördlich des Plangebiets (vgl. 8. Änd. Reg-FNP 2010 „Nördlich der Theodor-Heuss-Straße II, 2022, Flur „Mitten im Feld“) konnten durch geophysikalische Untersuchungen und eine archäologische Sondierung archäologische Denkmäler nachgewiesen werden.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu 20.3:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Nach Rücksprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege kann auf vorbereitende Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verzichtet werden. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist bereits bebaut. Für die ungebauten Teilflächen im Westen des Plangebietes müssen vor einer Bebauung archäologische Untersuchungen durchgeführt werden. Unter Berücksichtigung des Genehmigungsvorbehaltes</i></p>		X

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	<p>Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.</p> <p>Aufgrund der Messergebnisse und der Sondierung in der direkt nördlich gelegenen Flur „Mitten im Feld“ sind zunächst archäologische Schnitte erforderlich um Qualität und Quantität der erfassten Strukturen zu überprüfen.</p> <p>Von diesen Ergebnissen ist abhängig, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/weitere Teilausgrabung/Totalausgrabung) erforderlich sind. Die Kosten sind vom Plangeber in dessen Eigenschaft als Verursacher zu tragen.</p> <p>Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt.</p> <p>Unter <a href="http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list">http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list</a>, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind.</p> <p>Wir empfehlen der Stadt Bad Vilbel, möglichst bald mit der Archäologischen Denkmalpflege hessenArchäologie, Herr Hardy Prison M.A., oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises, Dr. Jörg Lindenthal, Kontakt aufzunehmen.</p>	<p>nach § 18 Abs. 1 HDSchG wird der bestehende Hinweis zur Sicherung von Bodendenkmälern wie folgt ergänzt:</p> <p>„Direkt nördlich der Plangebietes konnten durch geophysikalische Untersuchungen und eine archäologische Sondierung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich der Theodor-Heuss-Straße II“ archäologische Denkmäler nachgewiesen werden.</p> <p>Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung bislang unbebauter Freiflächen innerhalb des Plangebietes der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“ Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.</p> <p>Daher sind zeitlich vor einer Bebauung bislang unbebauter Freiflächen zunächst archäologische Schnitte erforderlich, um Qualität und Quantität der erfassten Strukturen zu überprüfen.</p> <p>Von diesen Ergebnissen ist abhängig, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/weitere Teilausgrabung/Totalausgrabung) erforderlich sind. Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt. Die Liste ist unter dem folgenden Link zu finden: <a href="http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list">http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list</a></p> <p>Eine Kontaktaufnahme mit dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie und der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises wird empfohlen.</p> <p>Es gilt der Genehmigungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 HDSchG.</p> <p>Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises, unter Hinweis auf § 21 HDSchG, unverzüglich anzuzeigen.“</p>		
20.4	<p><b>FSt 2.3.6 Brandschutz</b></p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.</p>	zu 20.4: kein Abwägungserfordernis		
20.5	<p><b>FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege</b></p>	zu 20.5: kein Abwägungserfordernis		

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	<p><b>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen</b></p> <p>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Mit dem Eintreten eines Verbotstatbestandes gemäß den Vorgaben des § 44 BNatSchG ist nach den Ausführungen der Artenschutzrechtlichen Prüfung bei Einhaltung der geschilderten Festsetzungen nicht zu rechnen.</p>			
20.6	<p>Die Festsetzungen bezüglich der Lichtverschmutzung und zum Vogelschutz (B Planungsrechtliche Festsetzungen 7.5 und 7.6) werden ausdrücklich begrüßt. Gemäß § 37 HeNatG wurden die Auflagen zur Vermeidung von Vogelschlag verschärft. Diese rechtlichen Vorgaben sind zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Aus diesem Grund ist zu ergänzen, dass die Errichtung transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit mehr als 20 m<sup>2</sup> ist daher in der Regel unzulässig sind.</p> <p>Auch kleinere Glasflächen, insb. bei Anordnung von Scheiben über Eck, können hochgradig vogelschlaggefährdet und damit artenschutzrelevant sein. Bei der Gestaltung der Fensterflächen ist sich an die fachlichen Standards der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten zu halten (Infobroschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“; Schweizerische Vogelschutzwarte Sempach) und es sind geeignete Maßnahmen der Kategorie A („hoch wirksam“) zu verwenden.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu 20.6:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Die rechtlichen Vorgaben des Hessischen Naturschutzgesetzes gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans unmittelbar. Ob Glaskonstruktionen und/oder Glasflächen unzulässig sind, ist einzel-fallbezogen auf der Grundlage des Hessischen Naturschutzgesetzes und der getroffenen Festsetzung „Glasfassaden sind vogelschonend bzw. vogelfreundlich auszubilden“ zu prüfen. Die Übernahme in die Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgt daher nicht.</i></p> <p><i>Ein Hinweis auf die fachlichen Standards der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</i></p>		X
20.7	<p>Durch § 35 HeNatG wurden die rechtlichen Vorgaben bezüglich lichtempfindlicher Tier- und Pflanzenarten ergänzt (z.B. Verbot von Himmelsstrahlern, Vermeidung von Fernwirkung). Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass alle rechtlichen Vorgaben eingehalten werden.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu 20.7:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Die rechtlichen Vorgaben des Hessischen Naturschutzgesetzes gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans unmittelbar. Im Bebauungsplan ist bereits eine Festsetzung zur Vermeidung von Lichtverschmutzung enthalten. Die Festsetzung zur Vermeidung von Lichtverschmutzungen dienen dem Insektenschutz und basieren auf den gesetzlichen Grundlagen des Insektenschutzgesetzes (Drittes Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes) sowie des Hessischen Naturschutzgesetzes.</i></p>		
20.8	<p>Laut der vorliegenden Potentialeinschätzung (vom 10.05.2023; GMP) können aufgrund der wenigen Begehungen (2x) Bruten der vorgefundenen Vogelarten nur vermutet werden (voraussichtlich an Bestandsgebäuden). Ggf. könnten sich also nach § 44 BNatSchG geschützte Fortpflanzungsstätten im Geltungsbe-reich befinden. Aus diesem Grund sind an Neubauten im Planungsgebiet</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu 20.8:</b></p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>		X



Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	jeweils mindestens 3 Nistkästen (Haussperling, Meisen, Star, Mauersegler) anzubringen. Bei frühzeitiger Berücksichtigung können diese optisch unauffällig oder als gezielte Gestaltungselemente in die Fassaden integriert werden. Zu empfehlen wären zusätzlich auch Ganzjahres-Fledermauskästen.	<p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist eine Festsetzung im Bebauungsplan nicht erforderlich. Die Potenzialeinschätzung kommt zu dem eindeutigen Ergebnis, dass durch die mögliche Bebauung der momentan noch unbebauten Flächen keine artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen der lokalen Fauna zu erwarten sind.</i></p> <p><i>Die Anbringung von Nistkästen wird jedoch als Hinweis (Empfehlung) aufgenommen.</i></p>		
20.9	<p>Die festgesetzten Ausgleichspflanzungen (Anpflanzen von Bäumen, Fassadenbegrünung, Dachbegrünung) sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind diese zu ersetzen. In diesem Zusammenhang ist auf die gesetzlichen Verbotszeiträume für Rückschnitte gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG hinzuweisen.</p> <p>Rechtsgrundlage: §§ 39 und 44 BNatSchG; §§ 35 und 37 HeNatG</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu 20.9:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Jede planungsrechtliche Festsetzung im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB ist grundsätzlich dauerhaft zu gewährleisten.</i></p>		
20.10	<p><b>Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)</b></p> <p>Verbleibende Grünflächen sollten mit artenreichem Wildsaatgut aus zertifizierter regionaler Herkunft eingesät werden. Durch die Verwendung von Wildsaatgut ist eine deutlich positivere Wirkung auf den Naturhaushalt zu erwarten, als mit herkömmlichem Zuchtsortensaatgut. Neben den günstigen Wirkungen für Wildbienen, Vögel und viele andere Arten ergibt sich auch ein optisch ansprechender Aspekt. Pflanzenbestände aus Wildsaaten sind zudem resistenter gegen Witterungseinflüsse wie z. B. extreme Trockenheit.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu 20.10:</b></p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Die vorgeschlagene Festsetzung ist planungsrechtlich nicht erforderlich bzw. städtebaulich nicht zu begründen und würde einen zu starken Eingriff in das Selbstbestimmungsrecht der Grundstückseigentümer*innen führen.</i></p> <p><i>Es wird jedoch eine entsprechende Empfehlung in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.</i></p>		X
20.11	Bei der Auswahl der Gehölze sollte einheimischen und standortgerechten Arten Vorzug gegeben werden. Diesbezüglich sollten die Vorschlagslisten E 1.1 - 1.7 angepasst werden. Nach Möglichkeit sollte nur Pflanzgut aus zertifizierter regionaler Herkunft Verwendung finden.	<p><b>Beschlussvorschlag zu 20.11:</b></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Aus klimatischen Gründen und auf Grund der innerstädtischen Lage werden in der Vorschlagsliste auch weiterhin klima- und trockenheitsverträgliche Gehölzarten aufgeführt. Dies wird in Bad Vilbel so schon seit vielen Jahren in Bebauungsplänen praktiziert und hat sich als vorteilhaft erwiesen.</i></p>		

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
20.12	Alle Einfriedungen sind ohne Sockelmauern und mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm herzustellen, um bodengebundenen Kleintieren wie z. B. Igel Wanderungsmöglichkeiten zu bieten.	<b>Beschlussvorschlag zu 20.12:</b> Der Anregung wird teilweise gefolgt. <b>Begründung:</b> <i>Auch hier wird (analog zu den Beschlussvorschlägen 20.8 und 20.10) lediglich eine entsprechende Empfehlung in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.</i>		X
20.13	Wir bitten um Zusendung des rechtskräftigen Bebauungsplans.	zu 20.13: der formalen Anforderung wird gefolgt, kein Abwägungserfordernis		
20.14	<b>FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz</b> Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte) Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange keine Bedenken.	zu 20.14: kein Abwägungserfordernis		
20.15	<b>FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben</b> Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte) Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu dem o.g. Bebauungsplan.	zu 20.15: kein Abwägungserfordernis		
20.16	<b>FD 4.5 Bauordnung</b> Keine Einwendungen.	zu 20.16: kein Abwägungserfordernis		
20.17	<b>FSt 4.5.0 Denkmalschutz</b> Keine Einwendungen.	zu 20.17: kein Abwägungserfordernis		
<b>23.</b>	<b>Landesjagdverband Hessen e.V. (30.11.2023)</b>			
23.1	Vielen Dank für die Gelegenheit der Stellungnahme, die wir im Auftrage der nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz und §3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Naturschutzvereinigungen im Wetteraukreis und im Einvernehmen mit den Beauftragten der Vereinigungen im Wetteraukreis zu o.a. Vorhaben gerne wahrnehme.  Gegen die Änderung des Bebauungsplanes, erheben sich nach unserem Ermessen keine Bedenken. Im Sinne der weiteren Planungen ist es sicherlich nachvollziehbar, dass die Festsetzung der Ortsrandeingrünung nach Norden hin entfällt.	Zu 23.1: kein Abwägungsvorschläge		

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
23.2	<p>Wir sehen es jedoch sehr kritisch, dass die Festsetzung der 1. Änderung bis heute nicht vollständig umgesetzt bzw. deren Umsetzung überprüft wurde und mit der aktuellen Änderung quasi diejenigen belohnt werden, die entgegen der ursprünglichen Planungen gehandelt und die Flächen für eigene Zwecke benutzt haben. Begrünungen dienen dazu die negativen Auswirkungen durch Eingriffe in Natur- und Landschaft weit möglichst zu verringern. Seit Umsetzung der Baumaßnahmen hätte sich durch die Eingrünung bereits ein funktionaler Lebensraum für diverse Gehölz- assoziierte Arten entwickeln können. Leider ist dies in großen Teilen ausgeblieben und damit auch die mit dieser Maßnahme verfolgte Verminderung der negativen Auswirkung des Eingriffes.</p> <p>Wir halten es für angezeigt, dass hier ein entsprechender Ausgleich veranlasst wird. Beispielhaft schlagen wir vor, dass hierfür in der Gemarkung Dortelweil ein kleines Feldgehölz angelegt wird.</p> <p>Die weiteren Begrünungsmaßnahmen und die Festsetzung zum Umweltschutz begrüßen wir, sehen diese aber unabhängig von unserer Forderung eines Ausgleiches.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu 23.2:</b></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, entfällt die Kompensationspflicht. Die Planung dient der Nachverdichtung im innerörtlichen Bereich.</i></p>		
<b>32.</b>	<b>Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Liegenschaftsverwaltung (11.10.2023)</b>			
32.1	<p>Hinsichtlich des Bebauungsplanentwurfes 2. Änderung „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“ bestehen seitens des Fachdienstes Liegenschaftsverwaltung keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Eingeforderte Dienstbarkeiten im Geltungsbereich sind mit den Unterlagen (Antragstext und Lageplan) jeweils schriftlich zu beantragen beim FD Liegenschaftsverwaltung.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu 32.1:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Die vorgebrachte Anregung betrifft die Realisierung der Planung und ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</i></p>		
<b>40.</b>	<b>NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH (17.10.2023)</b>			
40.1	<p>Auf Ihre Anfrage [...] vom 09.10.2023 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“ der Stadt/Gemeinde Bad Vilbel grundsätzlich keine Einwände bestehen. Alle unsere Leitungen befinden sich außerhalb Ihrer Flächennutzung.</p>	<b>Stellungnahme ohne Anregung</b>		
<b>41.</b>	<b>Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (01.12.2023)</b>			
41.1	<p>Wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.</p> <p>Die Stellungnahme erfolgt im Namen der ovag Netz GmbH, im Namen und im Auftrag der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH und der Stadt Bad Vilbel. Elektrische Anlagen der ovag Netz GmbH, der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH und der Stadt Bad Vilbel werden im Text gesamtheitlich betrachtet.</p>	<b>zu 41.1: kein Abwägungserfordernis</b>		

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	Die Belange für die Wasserversorgungsanlagen der OVAG sind in dieser Stellungnahme nicht mitberücksichtigt worden. Eine separate Auskunft können Sie über unsere Fachabteilung in Inheiden – Tel. 06402 511-0 – einholen.			
41.2	Im ausgewiesenen Gebiet sind 20-kV- und 0,4-kV-Kabel vorhanden. Zusätzlich befinden sich in diesem Gebiet Anlagen für die Straßenbeleuchtung. Die ungefähre Lage der Anlagen haben wir in dem beigefügten Plan eingezeichnet und bitten um Darstellung im Bebauungsplan. Für die korrekte Eintragung der Trassen und der Maststandorte besteht die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Zusätzlich können Sie die entsprechenden Bestandspläne bei den Stadtwerken Bad Vilbel (oder <a href="mailto:planauskunftstrom@ovag-netz.de">planauskunftstrom@ovag-netz.de</a> ) anfordern.	<p><b>Beschlussvorschlag zu 41.2:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Innerhalb des Plangebietes befinden sich 20-kV- und 0,4-kV-Kabel sowie Anlagen für die Straßenbeleuchtung im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen sowie private Hausanschlüsse. Die planungsrechtliche Absicherung von 20-kV- und 0,4-kV-Kabel sowie Anlagen für die Straßenbeleuchtung im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen sowie von privaten Haushaltsanschlüssen ist auf der Ebene des Bebauungsplans nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Nach Rücksprache mit der OVAG Netz GmbH sind auf dem Flurstück Theodor-Heuss-Straße 39 keine 20-kV-Kabel im privaten Bereich verlegt. Bei der im Anhang dargestellten strichpunktierten, blauen Linie, handelt es sich um eine stark generalisierte Darstellung des Übersichtsplanes der Mittelspannung.</i></p>		
41.3	Bei der Stellungnahme gehen wir davon aus, dass die Kabel auch weiterhin im öffentlichen Bereich liegen. Ansonsten ist für die Kabel ein Schutz- und Arbeitsstreifen von 2,50 m Breite, der nicht überbaut werden darf, auszuweisen. Hier muss sichergestellt sein, dass die OVAG und die Stadtwerke Bad Vilbel oder deren Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und hierfür die notwendigen Arbeiten ausführen können. Zusätzlich ist zur Sicherung der Kabelleitungen eine – beschränkt persönliche Dienstbarkeit – erforderlich.	<p><b>Beschlussvorschlag zu 41.3:</b></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Die im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen vorhandenen Kabel verbleiben im öffentlichen Bereich.</i></p> <p><i>Nach Rücksprache mit der OVAG Netz GmbH sind auf dem Flurstück Theodor-Heuss-Straße 39 keine 20-kV-Kabel im privaten Bereich verlegt. Bei der im Anhang dargestellten strichpunktierten, blauen Linie, handelt es sich um eine stark generalisierte Darstellung des Übersichtsplanes der Mittelspannung.</i></p>		
41.4	Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, die vorhandenen bzw. geplanten Kabel – auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden – durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen. Im Einzelfall bitten wir um Rücksprache mit den Stadtwerken Bad Vilbel und dem Netzbezirk Friedberg, Dorheimer Straße, 61231 Bad Nauheim; Tel. (0 60 31) 82 16 57.	<p><b>Beschlussvorschlag zu 41.4:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>In dem Textteil des Bebauungsplans ist bereits der folgende Hinweis enthalten:</i></p>		

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
		<p>„6 Schutz bestehender und geplanter Leitungen</p> <p>Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich bestehender und geplanter Leitungen sind entsprechende Maßnahmen gemäß den technischen Anforderungen des jeweiligen Versorgungsträgers zum Schutz der Leitungen zu treffen.“</p>		
41.5	Wir bitten die Stadt Bad Vilbel bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung, etc.) im Bereich der Kabel, die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich – um Störungen zu vermeiden – vor Arbeitsbeginn mit den Stadtwerken Bad Vilbel und dem o.g. Stützpunkt in Verbindung setzt.	<p><b>Beschlussvorschlag zu 41.5:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die vorgebrachte Anregung betrifft die Realisierung der Planung und ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p>		
41.6	Bei der Stellungnahme gehen wir davon aus, dass keine Änderungen an den Bestandsanlagen notwendig werden. Sollte dies aus Sicht der Stadt Bad Vilbel dennoch der Fall sein, bitten wir diese, sich mit den Stadtwerken Bad Vilbel und uns in Verbindung zu setzen. Ein Angebot für die Änderung wird der Stadt vorgelegt. Die Kostenregelung erfolgt gemäß Wegenutzungsvertrag. Die Versorgung, des im Planungsbereich ausgewiesenen Gebietes mit elektrischer Energie kann durch entsprechende Netzerweiterung erfolgen.	<p><b>Beschlussvorschlag zu 41.6:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die vorgebrachte Anregung betrifft die Realisierung der Planung und ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p>		
41.7	Sollte für die Versorgung des geplanten Gewerbegebietes mit elektrischer Energie eine (oder mehrerer kundeneigenen) Transformatorenstation (je nach elektrischem Leistungsbedarf) erforderlich werden, benötigen wir eine Fläche von mindestens 8,5 m Breite * 6,1 m Tiefe mit einem Kanalanschluss an einer Grundstücksseite. (Wir weisen darauf hin, dass kundeneigene Stationen als freistehende Netzstationen oder innerhalb von Gebäude ebenerdig und von außen zugänglich zu errichten sind.) Neben der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan bitten wir textlich aufzunehmen, dass innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Transformatorstation), bauliche Anlagen die einzuhaltenden Grenzabstände nach Landesbauordnung unterschreiten dürfen. Die Station ist gem. Anlage zu § 63 HBO baugenehmigungsfrei. Für Rückfragen, den Standort betreffend, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg – Tel. 06031/82-1231 – in Verbindung.	<p><b>Beschlussvorschlag zu 41.7:</b></p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität dienen, allgemein zulässig sind. Die Errichtung einer Transformatorenstation sowie der zugehörigen Leitungen ist somit, falls erforderlich, innerhalb des Plangebietes möglich.</p> <p>Gemäß § 6 Abs. 10 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) sind untergeordnete Gebäude zur örtlichen Versorgung mit Energie ohne Abstandsfläche jeweils unmittelbar an oder mit einem Mindestabstand von 1 m zu den Nachbargrenzen zulässig. Eine textliche Festsetzung, dass Transformatorenstationen die einzuhaltenden Grenzabstände nach HBO unterschreiten dürfen, ist somit nicht erforderlich.</p>		
41.8	Eine Aussage, wie der Anschluss von möglichen Gewerbebetrieben an das Netz ausgeführt wird, ist erst möglich, wenn feststeht, welche Leistung an den noch festzulegenden Anschlusspunkten benötigt wird. Zur Abstimmung wie ein Anschluss ausgeführt werden kann, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit der	<p><b>Beschlussvorschlag zu 41.8:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>		

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	Stadtwerke Bad Vilbel und der Fachabteilung in Friedberg – Tel. 06031/82-1099 (1055 bei Einspeisung) - anschluss@ovag-netz.de – in Verbindung.	<p><b>Begründung:</b></p> <p>Die vorgebrachte Anregung betrifft die Realisierung der Planung und ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p>		
41.9	<p>Sollen im Zuge der Baumaßnahme Lichtpunkte versetzt, Stahlrohrmaste der Lichtpunkte erneuert oder zusätzliche Lichtpunkte errichtet werden, wenden Sie sich bitte frühzeitig an die Stadt Bad Vilbel und die Fachabteilung in Friedberg – strassenbeleuchtung@ovag.de.</p> <p>In diesem Zusammenhang empfehlen wir generell, auch im Zuge von Straßenbaumaßnahmen, das Auswechseln von Stahlrohrmasten ab einem gewissen Alter und Zustand. Die Kosten für eine Auswechslung der Maste, sind zum jetzigen Zeitpunkt, bedingt durch Synergieeffekte bei den Tiefbauarbeiten, wesentlich geringer als bei einer Auswechslung am Lebensdauerende in ca. 5-10 Jahren. Wir bitten darum, diese Informationen auch an die jeweilige Kommune, im betroffenen Ausbaubereich, weiterzugeben.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu 41.9:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die vorgebrachte Anregung betrifft die Realisierung der Planung und ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p>		
41.10	Sollte ein externer Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsfläche sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.	<p><b>Beschlussvorschlag zu 41.10:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Ein externer Ausgleich ist nicht erforderlich.</p>		
41.11	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><b>Beschlussvorschlag zu 41.11:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die vorgebrachte Anregung betrifft die Realisierung der Planung und ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p>		
41.12	Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen diesen dieses Vorhaben.	<b>zu 41.12: kein Abwägungserfordernis</b>		

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	<p>Anlage 1</p>			

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
<b>42.</b>	<b>PLEdoc GmbH (06.11.2023)</b>			
42.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> </ul> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	zu 42.1: kein Abwägungserfordernis		



Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	<p>Anlage 1</p>			
<b>44.</b>	<b>Regierungspräsidium Darmstadt (28.11.2023)</b>			
44.1	<p>Nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 2 BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.</p> <p><b>A. Beabsichtigte Planung</b></p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Bad Vilbel die Neuordnung des bestehenden Gewerbegebietes, um eine höhere Ausnutzung innerhalb des Plangebietes zu ermöglichen.</p> <p>Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,7 ha.</p> <p><b>B. Stellungnahme</b></p> <p><b>I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr</b></p> <p>Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:</p> <p>1. Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen</p>	<b>Zu 44.1: kein Abwägungserfordernis</b>		

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	<p>Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb einer im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen gewerblichen Baufläche, Bestand.</p> <p>Zu der vorgelegten Planung, mit der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung im Bestand geschaffen werden sollen, bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.</p>			
44.2	<p><b>II. Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt</b></p> <p>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Frankfurt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:</p> <p>1. Dezernat IV/F 41.1 Grundwasser</p> <p>Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann. Es ist dabei insbesondere darauf zu achten, ob durch die bestehenden Wasserrechte im Planungsbereich der Wasserbedarf gedeckt werden kann.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplans wurde die Sicherstellung des zu erwartenden Wasserbedarfs des Plangebietes erläutert. Hierbei wird auf eine Zusage der Wassermengen durch die OVAG verwiesen. Aufgrund der aktuellen Lieferreduzierungen der OVAG sowie der 2020 eingeführten Wasserampel, welche bereits auf Gelb steht und mit Liefereinschränkungen von 5 % einhergeht, wird diese Aussage hinterfragt. Es ist daher ein aktualisierter Nachweis vorzulegen, ob die damals geplante Erhöhung der Zulieferung nach dem heutigen Stand noch zugesichert werden kann. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass der gesamte Wasserbedarf durch die zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann.</p> <p>Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen ansonsten keine Bedenken.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu 44.2:</b></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Das Kapitel 14.1 „Trink- und Löschwasserversorgung“ in der Begründung zum Bebauungsplan wird nach Abstimmung mit der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH wie folgt geändert:</i></p> <p><i>„Das überwiegend bereits bebaute Plangebiet ist an das bestehende Trinkwassernetz der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH angeschlossen. Auf Basis der aktuellen Verbrauchswerte der bereits bebauten Grundstücke innerhalb des Plangebietes ist bei einer vergleichweisen Nutzung der Baugrundstücke mit einem Trinkwassermehrbedarf von rund 1.200 m³/a zu rechnen. Nach Angaben der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH ist der genannte Trinkwassermehrbedarf durch die aktuelle Trinkwasserversorgungsmenge für die Stadt Bad Vilbel abgedeckt.</i></p> <p><i>Zudem stellen die Stadtwerke Bad Vilbel GmbH für das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“ 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.“</i></p>		X
44.3	<p><b>2. Dezernat IV/F 41.2 – Oberflächengewässer</b></p> <p>Aus der Sicht des Dezernates 41.2 bestehen gegen die geplante 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich Theodor-Heuss-Straße“ im Stadtteil Dortelweil der Stadt Bad Vilbel keine Bedenken.</p>	zu 44.3: kein Abwägungserfordernis		
44.4	<p><b>3. Dezernat IV/F 41.3 Abwasser, Gewässergüte</b></p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die im Entwässerungskonzept für die 2. Änderung des B-Planes (Ing-Büros Hartwig GmbH, Juli 2023) aufgeführten</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu 44.4:</b></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>		

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	Maßnahmen entsprechend umgesetzt werden, bestehen gegen die Bebauungsplanänderung keine grundlegenden Bedenken.	<p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Die im Entwässerungskonzept aufgeführten Maßnahmen werden umgesetzt. Zur Verwertung von Niederschlagswasser wurde auf der Grundlage des Entwässerungskonzeptes eine wasserwirtschaftliche Festsetzung zum Einsatz von Zisternen in den Bebauungsplan aufgenommen, die eine maximale Drosselabflusspende des Niederschlagswasser an den öffentlichen Kanal von 10l/(s*ha) festsetzt.</i></p>		
44.5	<p>Hinweis:</p> <p>Seitens des RP Darmstadt besteht bei der Erschließung von neuen Baugebieten im Trennsystem mittlerweile die Forderung einer Drosselabflusspende <math>q_{Dr} = \text{ca. } 3 \text{ l} / (\text{s} \cdot \text{ha}_{AE,k})</math>, wobei der Drosselabfluss <math>Q_{Dr}</math> auf die kanalisierte Einzugsgebietsfläche <math>A_{EK}</math> zu beziehen ist und die Jährlichkeit <math>T=2a</math> beträgt.</p> <p>Dieser hessenweit abgestimmte Ansatz soll dem natürlichen Abfluss einer unbauten Fläche entsprechen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu 44.5:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Da es sich bei der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“ nicht um ein neues Baugebiet, sondern um ein bereits bestehendes Baugebiet handelt und zudem in ein bestehendes Kanalnetz eingeleitet wird, welches für die bisher geltende Vorgabe der Einleitbeschränkung von 10 l/s*ha ausgelegt ist, sind keine Änderungen oder Anpassungen der Drosselmenge erforderlich.</i></p>		
44.6	<p>4. Dezernat IV/F 41.5 Bodenschutz</p> <p>a. Nachsorgender Bodenschutz</p> <p>In den textlichen Festsetzungen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans findet sich unter „E Hinweise“, „7. Altlasten“ auf Seite 18 der falsche Ansprechpartner. Bitte ersetzen Sie „Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Staatl. Umweltamt Frankfurt als technische Fachbehörde“ durch „Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat Bodenschutz“.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu 44.6:</b></p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Der entsprechende Hinweis wird im Textteil des Bebauungsplans aktualisiert.</i></p>		X
44.7	<p>b. Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Es findet eine Umnutzung von Flächen, für die Baurecht besteht, statt. Das Schutzgut Boden wird angesprochen. Der Planung kann aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes zugestimmt werden.</p> <p>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.</p> <p>Aus den oben genannten Gründen bitte ich daher die Planunterlagen entsprechend zu überarbeiten.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu 44.7:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind in Kapitel 12 der Begründung zum Bebauungsplan in einer dem Planungsziel angemessenen Weise berücksichtigt. Da die bauliche Ausnutzung (GRZ 0,8) nicht erhöht wird, erfolgt kein zusätzlicher Eingriff in den Boden. Durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Flächenbefestigungen, Dach- und Tiefgaragenbegrünung werden die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt minimiert.</i></p>		

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
44.8	<p>5. Dezernat IV/F 42.2 – Abfallwirtschaft West</p> <p>Aus Sicht des Dezernates 42.2 bestehen gegen den geplanten Bebauungsplan der Stadt Bad Vilbel keine Bedenken.</p>	zu 44.8: kein Abwägungserfordernis		
44.9	<p>6. Dezernat IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Energie, Lärmschutz, EMF)</p> <p>Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“ sollen bestimmte Änderungen (z. B. Entfall der Ortsrandeingrünung) an dem hier ausgewiesenen Gewerbegebiet vorgesehen werden. Mit der schalltechnischen Stellungnahme Nr. 5783 vom 13.06.2023 der TÜV Hessen GmbH wurde untersucht, ob es zur Sicherstellung der Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans spezifischer Festsetzungen hinsichtlich der schalltechnischen Belange bedarf (z. B. aufgrund inzwischen vorhandener Betriebswohnungen). Dies ist laut Sachverständigem nicht der Fall.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorgesehene Planung.</p> <p>Allgemein:</p> <p>Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer digitalen Ausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt am Main, mit folgendem Funktionspostfach: komabwasser-ffm@rpda.hessen.de gebeten.</p>	zu 44.9: der formalen Anforderung wird gefolgt, kein Abwägungserfordernis		
44.10	<p>III. Abteilung IV/Wi Umwelt Wiesbaden</p> <p>1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht</p> <p>Auf der Grundlage einer unvollständigen Datengrundlage teilt das Dezernat Bergaufsicht folgendes mit:</p> <p>Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Im Plangebiet ist bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.</p>	zu 44.10: kein Abwägungserfordernis		
44.11	<p>IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz</p> <p>1. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)</p> <p>Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen</p>	zu 44.11: kein Abwägungserfordernis		

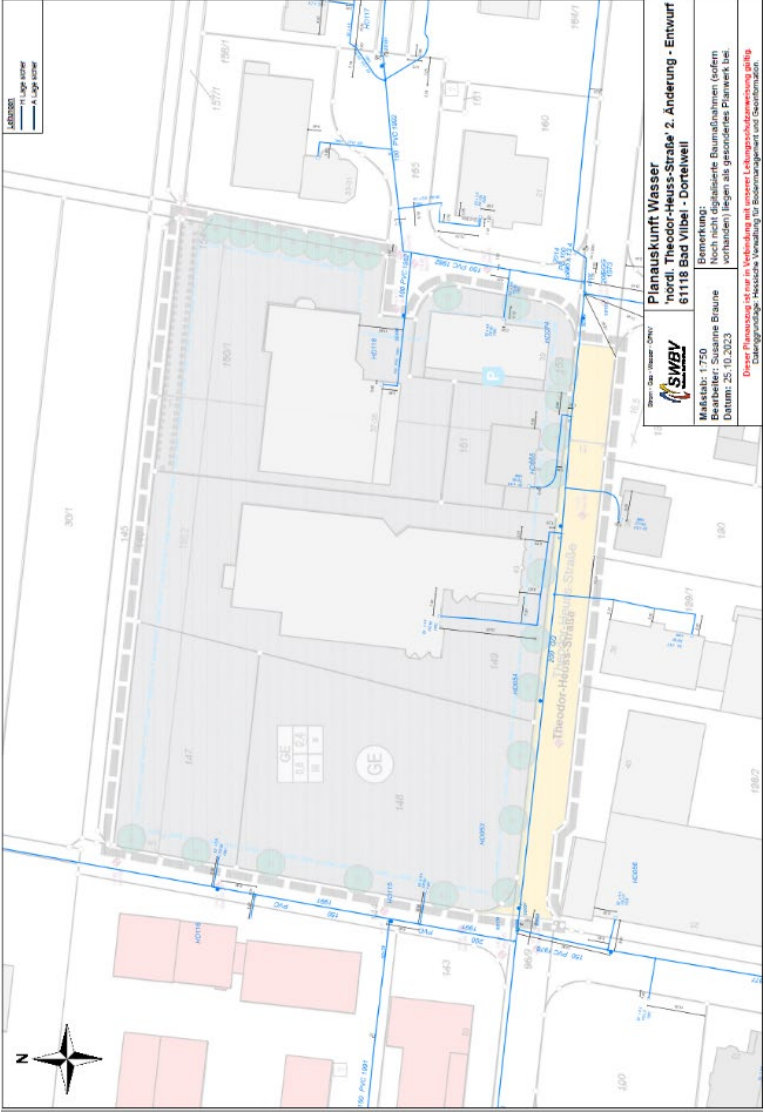
Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 - StAnz. 52/2019 S. 1373-)			
44.12	<p>C. Hinweise</p> <p>Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu 44.12:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Der Kampfmittelräumdienst wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls angeschrieben. Eine entsprechende Stellungnahme liegt vor.</i></p>		
<b>45.</b>	<b>Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen (27.11.2023)</b>			
45.1	<p>Über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.</p> <p>Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.</p> <p>Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu 45.1:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</i></p>		X
45.2	Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.	<b>zu 45.2: der formalen Anforderung wird gefolgt, kein Abwägungserfordernis</b>		
<b>47.</b>	<b>Regionalverband FrankfurtRheinMain (02.11.2023)</b>			
47.1	<p>Im Rahmen des o. g. Bebauungsplanes sollen im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung geschaffen werden.</p> <p>Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bereich als „Gewerbliche Baufläche, Bestand“ dargestellt (ca. 1,7 ha).</p> <p>Zu der vorgelegten Planung bestehen daher hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.</p>	<b>zu 47.1: kein Abwägungserfordernis</b>		


Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
47.2	Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben zur Verfügung. Bei dem zur Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.	<b>Beschlussvorschlag zu 47.2:</b> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. <b>Begründung:</b> <i>Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgt keine formale Umweltprüfung.</i>		
47.3	Sobald der o. g. Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung zusammen mit einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gebeten, damit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der RPS/RegFNP 2010 angepasst werden kann.	<b>Zu 47.3: der formalen Anforderung wird gefolgt, kein Abwägungserfordernis</b>		
<b>48.</b>	<b>Rhein Main Verkehrsverbund GmbH (18.10.2023)</b>			
48.1	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Einwände vorzubringen haben, verweisen jedoch auf die Gültigkeit unserer bereits abgegebenen Stellungnahme vom 08.10.2021.</p> <p>Hinweise zum barrierefreien Ausbau finden Sie im RMV-Maßnahmenplan „Barrierefreie Haltestellen im Busverkehr“ unter nachfolgendem Link:  <a href="https://www.rmv.de/c/de/informationen-zum-rmv/der-rmv/aufgaben-der-rmv-gmbh/verkehrsund-mobilitaetsplanung/massnahmenplan-barrierefreie-haltestellen">https://www.rmv.de/c/de/informationen-zum-rmv/der-rmv/aufgaben-der-rmv-gmbh/verkehrsund-mobilitaetsplanung/massnahmenplan-barrierefreie-haltestellen</a></p> <p>Wir bitten Sie, unsere Anmerkung zu berücksichtigen, und wünschen für die Umsetzung der Planung weiterhin viel Erfolg.</p>	<b>Beschlussvorschlag zu 48.1:</b> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. <b>Begründung:</b> <i>Eine Stellungnahme vom 08.10.2021 liegt nicht vor. Es liegt eine Stellungnahme vom 08.12.2021 vor. Diese bezieht sich auf das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich der Theodor-Heuss-Straße II“ und ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Es befinden sich keine Haltestellen für den Busverkehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“.</i>		
<b>51.</b>	<b>Staatliches Schulamt für den Hochtaunuskreis und Wetteraukreis (16.10.2023)</b>			
51.1	Bezugnehmend auf die E-Mail vom 09.10.2023 teile ich Ihnen mit, dass keine Einwände gegen oder Anregungen zum o. g. Bebauungsplan bestehen.	<b>Stellungnahme ohne Anregung</b>		
<b>52.</b>	<b>Stadtwerke Bad Vilbel GmbH (23.11.2023)</b>			
52.1	Im ausgewiesenen Gebiet der oben genannten Bauleitplanung liegen Wasser-, Gas- und Stromleitungen der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH. Die Bestandspläne Gas und Wasser erhalten Sie in der Anlage.	<b>zu 52.1: kein Abwägungserfordernis</b>		
52.2	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.	<b>Beschlussvorschlag zu 52.2:</b> Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.		

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
		<p><b>Begründung:</b></p> <p>Die vorgebrachte Anregung betrifft die Realisierung der Planung und ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p>		
52.3	<p>Die folgenden in dem beiliegenden Plan mit rosa markierten Punkte sind zu berücksichtigen:</p> <p>Punkt 1: Geplanter Baum auf Gas- und Wasserhausanschlüssen:</p> <p>Ein geplanter Baum liegt auf den bereits verlegten Gas- und Wasserhausanschlüssen. 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.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu 52.3:</b></p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Bereits die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss-Straße“ sieht in dem markierten Bereich Baumpflanzungen vor. Durch die Festsetzung B 8.1 wird eine flexible Anordnung der Bäume unter Beachtung bestehender und geplanter Leitungen gewährleistet:</p> <p>„Die Baumstandorte sind unter Berücksichtigung von Einfahrten und Zuwegungen, die Verkehrsregelung und die bestehenden und geplanten Leitungen zu wählen, wobei die Grundzüge der durch die Planeinträge vorgegebenen Baumstandorte zu berücksichtigen sind.“</p> <p>Die Festsetzung bietet im Rahmen der Realisierung eine hinreichende Flexibilität für die Berücksichtigung der bestehenden Leitungen.</p>		
52.4	<p>Wenn die Belange der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH berücksichtigt werden bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegten Unterlagen.</p>	<p><b>zu 52.4: kein Abwägungserfordernis</b></p>		
52.5	<p>Bezüglich der Stromversorgung erhalten Sie die fachliche Stellungnahme von unserem technischen Betriebsführer, der OVAG-Netz GmbH. Die dort aufgeführten Punkte bitten wir zu beachten.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag zu 52.5:</b></p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Abwägung der Stellungnahme der OVAG-Netz GmbH ist im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt (Siehe 41.1-12).</p> <p>Die OVAG-Netz GmbH wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls angeschrieben. Eine entsprechende Stellungnahme liegt vor.</p>		

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	<p>Anlage 1</p>			



Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	<p><u>Anlage 2</u></p> 			

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
	<p>Anlage 3</p> 			

Nr.	Stellungnahme	Beschlussvorschlag	Auswirkungen	
			Plan	Text
<b>53.</b>	<b>Vodafone West GmbH (13.11.2023)</b>			
53.1	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	Stellungnahme ohne Anregung		

2. Änderung Bebauungsplan  
„Gewerbegebiet Nördlich der Theodor-Heuss- Straße“

Nr.	Träger	Eingang	Anreg.		Bemerkungen
			Ja	Nein	
1.	Amt für Bodenmanagement Büdingen Bahnhofstraße 33 63654 Büdingen	19.10.23		X	
2.	Avacon Netz GmbH Anderslebener Str. 62 39387 Oschersleben	10.10.23		X	
3.	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. Geschäftsstelle Schiffenberger Weg 14 35435 Wetttenberg	30.11.23	X		Siehe Brief Nr. 23
4.	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Hessen e.V. Geleitsstraße 14 60599 Frankfurt	30.11.23	X		Siehe Brief Nr. 23
5.	Bund für Umwelt und Naturschutz Kreisverband Wetterau Kirchgasse 24 61184 Karben				
6.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Fontanestraße 4 40470 Düsseldorf				
7.	DB Netz AG Projekt S 6 I.NG-MI-N(1) Herr Norbert N. Wolf Hahnstr. 49 60528 Frankfurt a. M.				
8.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Mitte Camberger Str. 10 60327 Frankfurt a. M.	05.12.23	X		Fristverlängerung bis zum 05.12.2023
9.	Deutsche Gebirgs- und Wandervereine Landesverband Hessen e.V. Verteilerstelle Götz Erbismühler Weg 25 61276 Weilrod	30.11.23	X		Siehe Brief Nr. 23
10.	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH Fritz-Erler-Straße 5 53113 Bonn				
11.	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Südwest PTI 34 Jahnstr. 54-64 63150 Heusenstamm	12.10.23	X		

Nr.	Träger	Eingang	Anreg.		Bemerkungen
			Ja	Nein	
12.	DFS Flugsicherung GmbH SIS/ND Am DFS-Campus 10 63225 Langen	20.11.23		X	
13.	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Frankfurt/M. Untermainkai 23 - 25 60329 Frankfurt a. M.	21.11.23	X		
14.	Finanzamt Friedberg Leonhardstraße 61169 Friedberg				
15.	Handwerkskammer Wiesbaden Bierstadter Straße 45 65189 Wiesbaden	10.10.23		X	
16.	hessenARCHÄOLOGIE Landesamt für Denkmalpflege Hessen Abt. Archäologische Denkmalpflege Schloss Biebrich / Ostflügel 65203 Wiesbaden				
17.	Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen Gutenbergstr. 2–4 63571 Gelnhausen	01.11.23	X		
18.	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. Lindenstraße 5 61209 Echzell	30.11.23	X		Siehe Brief Nr. 23
19.	Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg Lonystraße 7 35390 Gießen	24.11.23		X	
20.	Kreisausschuss des Wetteraukreises Fachdienst Strukturförderung und Umwelt Herr Christian Sperling Homburger Straße 17 61169 Friedberg	05.12.23	X		Fristverlängerung bis zum 05.12.2023
21.	Kreishandwerkerschaft Am Edelpfad 1 61169 Friedberg				
22.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss –Westflügel 65203 Wiesbaden				
23.	Landesjagdverband Hessen e.V. Postfach 16 05 61216 Bad Nauheim	30.11.23	X		
24.	Landessportbund Hessen e.V. Otto-Fleck-Schneise 4 60528 Frankfurt a.M.				
25.	Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen Hebelstraße 6 60318 Frankfurt/Main				

Nr.	Träger	Eingang	Anreg.		Bemerkungen
			Ja	Nein	
26.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FB Soziale Sicherung Am Sonnenplatz 1 61118 Bad Vilbel				
27.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Straßenverkehrsbehörde Am Sonnenplatz 1 61118 Bad Vilbel				
28.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FB Öffentliche Sicherheit und Ordnung Am Sonnenplatz 1 61118 Bad Vilbel				
29.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Gewerbe und Markt Am Sonnenplatz 1 61118 Bad Vilbel				
30.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Brand-, Katastrophen- und Zivilschutz Am Sonnenplatz 1 61118 Bad Vilbel				
31.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Seniorenbüro, Wohnungswesen, Flüchtlingsbetreuung Am Sonnenplatz 1 61118 Bad Vilbel				
32.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Liegenschaftsverwaltung Am Sonnenplatz 1 61118 Bad Vilbel	16.10.23	X		
33.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Kämmerei & Steuern Am Sonnenplatz 1 61118 Bad Vilbel				
34.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Abfallwirtschaft und Grünflächenpflege Theodor-Heuss-Str. 47/51 61118 Bad Vilbel				
35.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Infrastruktur Kanal und Straße Am Sonnenplatz 1 61118 Bad Vilbel				
36.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FB Techn. Dienste/Bauwesen Am Sonnenplatz 1 61118 Bad Vilbel				
37.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Kinder in Tagesbetreuung (Kita-Büro) Am Sonnenplatz 1 61118 Bad Vilbel				
38.	Mainova AG Solmsstraße 38 60486 Frankfurt a.M.				

Nr.	Träger	Eingang	Anreg.		Bemerkungen
			Ja	Nein	
39.	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V. Friedenstr. 26 35578 Wetzlar	30.11.23	X		Siehe Brief Nr. 23
40.	NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH Solmsstr. 38 60486 Frankfurt a.M.	17.10.23		X	
41.	Oberhessische Versorgungsbetriebe AG Hanauer Str. 9-13 61169 Friedberg	01.12.23	X		
42.	PLEdoc mbH Postfach 120255 45312 Essen	06.11.23		X	
43.	Polizeipräsidium Mittelhessen Regionaler Verkehrsdienst Wetterau Grüner Weg 3 61169 Friedberg				
44.	Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat Siedlungswesen und Bauleitplanung III 31.2 Wilhelminenstraße 1-3 64283 Darmstadt	28.11.23	X		
45.	Regierungspräsidium Darmstadt Kampfmittelräumdienst Luisenplatz 2 64283 Darmstadt	27.11.23	X		
46.	Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt a.M. e.V. Homburger Str. 9 61169 Friedberg				
47.	Regionalverband FrankfurtRheinMain Poststr. 16 60329 Frankfurt a.M.	02.11.23	X		
48.	Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH (RMV) Alte Bleiche 5 65719 Hofheim a.T.	18.10.23	X		
49.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Hessen e.V. Rathausstr. 56 65203 Wiesbaden	30.11.23	X		Siehe Brief Nr. 23
50.	Seniorenbeirat Bad Vilbel c/o Rathaus Bad Vilbel Am Sonnenplatz 1 61118 Bad Vilbel				
51.	Staatliches Schulamt für den Hochtaunuskreis und den Wetteraukreis Konrad-Adenauer-Allee 1-11 61118 Bad Vilbel	16.10.23		X	
52.	Stadtwerke Bad Vilbel GmbH Theodor-Heuss-Str. 47/51 61118 Bad Vilbel	23.11.23	X		

Nr.	Träger	Eingang	Anreg.		Bemerkungen
			Ja	Nein	
53.	Vodafone Hessen GmbH & Co. KG Aachener Straße 746-750 50933 Köln	13.11.23		X	
54.	Unternehmerverband Hessischer Einzelhandel Mitte-Süd e.V. Geschäftsstelle Frankfurt Flughafenstraße 4a 60528 Frankfurt				
55.	Verband Hessischer Fischer e.V. Hauptgeschäftsstelle Rheinstr. 36 65185 Wiesbaden	30.11.23	X		Siehe Brief Nr. 23
56.	Wasserverband Nidda Hanauer Straße 9-13 61169 Friedberg				
57.	Wasserverband NIDDER – SEEMENBACH Hanauer Straße 9-13 61169 Friedberg				
58.	ZOV-Verkehr Hanauer Straße 15 61169 Friedberg				
59.	Zweckverband für die Wasserversorgung des Unteren Niddatales Rathausplatz 1 61184 Karben				