

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

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Bahnhofplatz“ der Stadt Bad Vilbel

An der Unterrichtung gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 17.10. – 30.11.2012 wurden 47 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt (s. Anlage).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom 29.10. – 30.11.2012 statt.

27 Behörden und sonstige Träger haben geantwortet, davon haben 20 Behörden oder sonstige Träger Anregungen vorgebracht.

Seitens der Öffentlichkeit wurden 8 Anregungen vorgebracht.

Anregungen

Brief Nr. 1

Beschlussvorschlag

Amt für Bodenmanagement Büdingen

Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstrasse 33, 63654 Büdingen

Planergruppe ROB GmbH
Schulstraße 6

65824 Schwalbach / Taunus



①

Aktenzeichen (im Antwortschreiben bitte angeben)
4410B/8007B - 162/2012
Bearbeiter Thomas Kopka
Telefon 06042-9612 312
Fax 06042-9612 300
E-Mail thomas.kopka@hvbq.hessen.de
Ihr Zeichen vom 17.10.2012
Datum 27.11.2012

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Stadt Bad Vilbel, Bebauungsplan „Bahnhofsplatz“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanes gebe ich für die Flurbereinigungs- und Katasterbehörde die folgende Stellungnahme zu landeskulturellen und bodenordnerischen Belangen sowie aus der Sicht des Liegenschaftskatasters ab:

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

- Keine Einwendungen

2. Fachliche Stellungnahme:

- Zur Planung bestehen keine Anregungen oder Bedenken.
- Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahrens.
- Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden städtischen Bodenordnungsverfahrens, das unserer Verantwortung unterliegt.
- Derzeit ist vom Amt für Bodenmanagement Büdingen kein neues Flurbereinigungs- bzw. städtisches Bodenordnungsverfahren im Bereich der Planung vorgesehen.

1

- In Ihren Karten verwenden Sie die Geobasisdaten des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) als Kartengrundlage. Durch das Akzeptieren des Ihnen beim Abruf dieser Daten eingeräumten Verwendungsrechtes

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Der Hinweis wird in die Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Anregungen

Brief Nr. 1

Beschlussvorschlag

für die amtlichen Daten haben Sie sich verpflichtet, einen Hinweis auf den Rechteinhaber in Ihre Produkte aufzunehmen. Bitte ergänzen Sie zukünftig alle Kartendarstellungen, in denen Sie die Geobasisdaten des ALKIS verwenden, um den folgenden Hinweis:
„Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation“.

Bitte wenden Sie sich bei Fragen direkt an mich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Kopka)

Anregungen

Brief Nr. 2

Beschlussvorschlag

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Gelnhausen



DURCHSCHRIFT

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1665, 63558 Gelnhausen

Magistrat der
Stadt Bad Vilbel
Postfach 11 50

61101 Bad Vilbel

2

Aktenzeichen 34c2-G-W003/01-BE6.2
Dst.-Nr. 0510
Bearbeiter/in Reina Köper
Telefonnummer 06051/832 202
Telefax 06051/832 171
E-Mail reina.koeper@mobil.hessen.de
Datum 26. November 2012

Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel

Bebauungsplan "Bahnhofplatz", im Stadtteil Bad Vilbel

Beteiligung Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(2)BauGB

Schreiben der Planergruppe ROB vom 17.10.2012

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 dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

1. *Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher
Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbe-
hörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:*

- k e i n e -

Gegen den Straßenbaulastträger der übergeordneten Straße (Landesstra-
ße 3008) bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu
keinem späteren Zeitpunkt.

2. *Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte):*

a) *Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan be-
rühren können, mit der Angabe des Sachstands:*

Derzeit sind vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmana-
gement im Bereich des Plangebietes keine Straßenbaumaßnahmen ge-
plant.

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

Anregungen

Brief Nr. 2

Beschlussvorschlag

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

*b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem
o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und
gegebenenfalls Rechtsgrundlage: /.*

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gezeichnet

Reina Köper
TA

2. **In Durchschrift zur Kenntnis an:**

ROB Planergruppe
Architekten + Stadtplaner
Schulstraße 6
65824 Schwalbach / Taunus

Im Auftrag



Anregungen

Brief Nr. 4

Beschlussvorschlag

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ
in HESSEN e.V.
BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.
DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDEREREINE
Landesverband Hessen e.V.
HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE und
NATURSCHUTZ e.V.

LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V.
NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.
SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD
Landesverband Hessen e.V.
VERBAND HESSISCHER FISCHER E.V.
Anerkannte Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsge-
setz

Planungsgruppe ROB
Schulstr. 6
65824 Schwalbach/Taunus
Per Email: info@planergruppe-rob.de

4

Absender dieses Schreibens:

Monika Mischke (BUND)
Alte Frankfurter Str. 60
61118 Bad Vilbel

Planergruppe ROB
EINGEGANGEN
30. Nov. 2012
Bearbeiten:

T.: 06101 83654
monika.mischke@bund.

30.11.2012

Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel, Bebauungsplan „Bahnhofsplatz“ Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Namen der oben genannten nach § 3 UmwRG anerkannten Landesverbände gebe ich folgende Stellungnahme ab.

- 1 Wir stimmen der Planung zu, bitten Sie jedoch folgende Präzisierungen in die Festsetzungen aufzunehmen:

In Höhe der neuen Treppe befindet sich eine wertvolle Linde, die zur Zeit bis fast an den Stamm zugeteert ist. Um den Fortbestand des Baumes zu sichern müssen die geplanten Baumaßnahmen sorgsam vorgenommen werden. Zudem sollte darauf geachtet werden, dass der Wurzelbereich des Baumes so optimiert wird, dass ihm ein langes Überleben sicher ist.

- 2 Die geplante Überdachung des Fußgängerweges zwischen Bahnhof und Busbahnhof ist bestens geeignet für die Nutzung von Photovoltaik. Wir bitten dies zu berücksichtigen und entsprechende Module anzubringen.

Mit freundlichen Grüßen



Monika Mischke

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag zu 2:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Möglichkeit der Nutzung von Photovoltaik in Zusammenhang mit der geplanten Überdachung wird im Rahmen der Realisierung bzw. konkreten Entwurfsplanung geprüft.

Anregungen

Brief Nr. 5

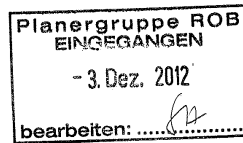
Beschlussvorschlag



DB Services Immobilien GmbH • Niederlassung Frankfurt/Main • Camberger Strasse 10 • 60327 Frankfurt/Main

Planungsgruppe ROB
Regionalplanung, Ortsplanung
Bauplanung
Schulstrasse 6

65824 Schwalbach



DB Services Immobilien GmbH
Camberger Strasse 10
60327 Frankfurt/Main
www.deutschebahn.com/dbsimm

Michael Stahl
Telefon 069 265-41383
Telefax 069 265-41379
michael.stahl@deutschebahn.com
Zeichen FRI-FFM I 1 Sta



TÖB-FFM-12-8555

29.11.2012

**Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel; Bebauungsplan „Bahnhofplatz“
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.**

**Plangebiet an der DB-Strecke: 3900; ca. von Bahn-km 183,55 bis ca. Bahn-km 183,70
links der Bahn. Geringste Entfernung: Einbeziehung von Bahngelände.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG, der DB Station & Service AG und der DB Projektbau GmbH bevollmächtigtes Unternehmen übersendet Ihnen, nach den uns vorliegenden Unterlagen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren.

Dem geplanten Bebauungsplan „Bahnhofsvorplatz“ in Bad Vilbel kann in dieser Form vorerst nicht zugestimmt werden.

- 1 Im Bebauungsplanentwurf werden für den Eisenbahnbetrieb gewidmete und planfestgestellte Bahnanlagen einbezogen, die sich noch im Eigentum der DB Netz AG und der DB Station & Service AG befinden. Wir bitten Sie vor Rechtskraft des Bebauungsplanes diese gewidmeten und planfestgestellten Bahnflächen als Fläche für Bahnanlagen nachrichtlich darzustellen, da sie nicht der Planungshoheit der Gemeinden unterliegen. Für die betroffenen Grundstücksflächen ist zunächst unter nachfolgender Adresse eine schriftliche Kaufanfrage zu stellen damit die betroffenen Bahnflächen, sofern diese für eine Vermarktung zur Verfügung stehen, an den Antragsteller/potentiellen Käufer und seiner Rechtsnachfolger veräußert und ggf. überplant werden können.

Die Adresse lautet: DB Services Immobilien GmbH
Niederlassung Frankfurt
Camberger Straße 10
60327 Frankfurt am Main

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen der Bebauungsplanung wird von dem Instrument der bedingten Festsetzung gem. § 9 (2) BauGB Gebrauch gemacht. Die Festsetzungen für den planfestgestellten Bereich werden mit der Bedingung verknüpft, dass sie erst zulässig sind, wenn die Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken durch das Eisenbahn-Bundesamt gem. § 23 AEG erfolgt ist. Das bedeutet, dass der Bebauungsplan zwar sofort nach Satzungsbeschluss mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft tritt. Für den planfestgestellten Bereich werden die Festsetzungen jedoch erst nach der Freistellung von Bahnbetriebszwecken rechtskräftig.

Damit wird die Stadt Bad Vilbel im Rahmen ihrer Planungshoheit tätig. Durch die Einbeziehung der planfestgestellten Flächen der Bahn in den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Bahnhofplatzes langfristig gewährleistet. Eine frühzeitige Planungssicherheit wird hergestellt. Städtebaulichen Fehlentwicklungen kann somit vorgebeugt werden.

Die gewidmeten und planfestgestellten Bahnflächen sind bereits im Bebauungsplanentwurf durch eine entsprechende Schraffur (Fläche mit noch gewidmeten Bahnanlagen) dargestellt.

Für einen Teilbereich der im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücke der Deutschen Bahn steht die Stadt Bad Vilbel bereits in Verkaufsverhandlungen.



2/5

Da nicht auszuschließen ist, dass durch den Bebauungsplan „Bahnhofsplatz“ in Bad Vilbel möglicherweise sicherheitsrelevante Aspekte für die Durchführung des Eisenbahnbetriebes berührt werden, teilen wir Ihnen vorsorglich schon jetzt die folgenden Auflagen und Hinweise mit:

- 2** Durch den Bebauungsplan „Bahnhofsplatz“ in Bad Vilbel darf die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke 3900 nicht gefährdet werden.
- 3** **1. DB Services Immobilien GmbH:** Die im Umfeld des Bahnhofes durchgeführten Maßnahmen (Eisenbahnüberführung, EstW Neubau etc.) sind noch nicht im Anlagenbestand berücksichtigt bzw. dokumentiert. Es wird davon ausgegangen, dass bei einem eventuellen Verkauf der betroffenen Flächen die vorhandenen bzw. bekannten Anlagen ausparzelliert oder dinglich gesichert bzw. auf Kosten des Antragstellers/potentiellen Käufers verlegt werden müssen. Sämtliche Maßnahmen des Antragstellers/potentiellen Käufers, insbesondere im Empfangsgebäude, sind mit den zuständigen Anlageverantwortlichen der DB Netz AG direkt abzustimmen. Ggf. ist noch eine Abstimmung mit dem Eisenbahnbundesamt (EBA) erforderlich.
- 4** Zumindest folgende betriebsnotwendige Anlagen müssen später bei einem eventuellen Verkauf mit einem Schutzabstand herausparzelliert oder dinglich gesichert werden:
- Ausparzellierung:** OL-Masten 183-21, 183-22a mit allseitig mind. 1, 0 Metern Schutzabstand.
- Dingliche Sicherung:** Abwasserkanäle, TK Anlagen (Beilaufkabel F 8, FB Kabel 100, 101,106,116,121,133,134-140, 150, 151, 118) vsI. im geplanten Grenzbereich zum ehem. Stellwerk hin.
- Kabelverteiler/Buchtenschrank im EG; Stromkabel und elektrische Verteilung im EG, Stromkabel und elektrische Verteilung im EG, Fahrradabstellanlage, Einzelstandort und Anschlusspunkt (APL) im EG.
- 5** Die notwendigen Wegerechte zu unseren betriebsnotwendigen Anlagen und deren genauer Verlauf, sind mit den verantwortlichen Fachdiensten der DB Netz AG, der DB Station & Service AG und der DB Projektbau GmbH abzustimmen.
- 6** Sollte beabsichtigt werden, die noch festzulegende endgültige Verkaufsfläche von Bahnbetriebszwecken gem. § 23 AEG freistellen zu lassen, sind für die vorhandenen betriebsnotwendigen Anlagen separate Flurstücke herauszuparzellieren. Bei den Abmarkungsarbeiten sind die örtlich zuständigen Fachdienste der DB AG zu beteiligen. Die Grundfläche des Empfangsgebäudes ist aufgrund der im Gebäude vorhandenen betriebsnotwendigen Anlagen nicht freistellbar. Ob und welche Flächen für einen Freistellungsantrag bei einem Verkauf von Flächen in Frage kommen, wird erst im Rahmen der Machbarkeitsprüfung und der Kaufvertragsbestimmungen abschließend festgelegt. Die Bearbeitung eines Freistellungsantrages durch das EBA dauert mindestens drei bis fünf Monate. Für den Erfolg und die Dauer eines Freistellungsantrages beim Eisenbahnbundesamt, kann seitens der DB AG keine Garantie abgegeben werden. Alle anfallenden Kosten für ein Freistellungsverfahren gehen zu Lasten des Antragstellers/potentiellen Käufers und seiner Rechtsnachfolger.
- 7** **2. DB Projektbau GmbH:** Zu dem B-Planentwurf „Bahnhofsplatz“ in Bad Vilbel der Planungsgruppe ROB/Stadt Bad Vilbel wird aus Sicht der Projektleitung des S-Bahnvorhabens S6 1. Baustufe, 4-gleisiger Ausbau von Frankfurt(Main)West nach Bad Vilbel wie folgt Stellung genommen. Wie unter 9.7.2 des B-Plan-Entwurfs ausgeführt, ist nach § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) eine Freistellung von Betriebszwecken (sofern möglich) für durch das S-Bahnvorhaben planfestgestellte Flächen durch das Eisenbahn-Bundesamt zu erwirken (siehe insbesondere Punkt 1). Gemäß dem seit 26.11.2004 bestandskräftigem Planfeststellungsbe-
- 8**

Beschlussvorschlag zu 2:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke 3900 werden durch den Bebauungsplan „Bahnhofsplatz“ nicht gefährdet.

Beschlussvorschlag zu 3 - 6:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Berücksichtigung der vorgebrachten Hinweise erfolgt im Rahmen der Realisierung.

Beschlussvorschlag zu 7:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Siehe Beschlussvorschlag zu 1.

Beschlussvorschlag zu 8:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Die bestehende Linde im Bereich des Treppenaufgangs der neuen Fußgängerunterführung wird zum Erhalt festgesetzt.

Anregungen

Brief Nr. 5

Beschlussvorschlag



3/5

- schluss (PFB) Abschnitt Bad Vilbel (PFB) ist der vorhandene Baum (Linde?) beim EG im Bereich des Treppenaufganges der neuen Fußgängerunterführung (FU) zu schützen.
- 9** Nördlich und südlich des EG sind entlang der Dieselstraße Baustelleneinrichtungsflächen mit vor genanntem Beschluss festgestellt. Die Erschließung der betroffenen Bahnflächen erfolgt gemäß PFB im wesentlichen über die Dieselstraße (siehe Anlagen 1+2). Während der Bau-durchführung kann es daher naturgemäß zu Beeinträchtigungen und Verschmutzungen im be-planten Bereich kommen. Zu einer Entbehrlichkeit des planfestgestellten Pavillons an der Trep-pe der neuen FU kann seitens der DB Projektbau keine Stellungnahme erfolgen.
- 10** Das nördlich des EG befindliche ESTW- Modulgebäude muss weiterhin mit entsprechen Fahr-zeugen für Instandhaltungsarbeiten und das Fahrdienstpersonal erreichbar sein. Mit der Realis-ierung des 2. Bauabschnitts, dem Ausbau von Bad Vilbel nach Friedberg ist neben dem ESTW ein weiteres Modulgebäude für die Stromversorgung notwendig. Das hierfür erforderliche Plan-rechtsverfahren ist noch nicht eingeleitet. Ansprechpartner: DB Projektbau GmbH; Hr. Wolf; Teilprojektleiter S6, 4-gleisiger 1.Baustufe S-Bahn Rhein Main; Hahnstrasse 49, 60528 Frank-furt/Main, Tel.: 069-265-45515.
- 11** **3. DB Station & Service AG:** Eine Veräußerung des Empfangsgebäudes (mit dinglicher Siche-rung aller betriebsnotwendigen technischen Einrichtungen) wird durch die DB Station & Service AG angestrebt. Es müssen jedoch sämtliche Belange, die im Zusammenhang mit dem Projekt „4 gleisiger Ausbau F-West-Bad Vilbel nach Friedberg“ stehen, berücksichtigt werden. Ansprechpartner: DB Sta-tion & Service AG; Hr. Frank, Im Hauptbahnhof, 60329 Frankfurt/Main; Tel.: 069-265-25544.
- 12** **4. DB Kommunikationstechnik GmbH:** Wie bereits unter Punkt 1 mitgeteilt, sind die im Um-feld des Bahnhofes durchgeführten Maßnahmen (Eisenbahnüberführung, EstW Neubau etc.) noch nicht im Anlagenbestand berücksichtigt bzw. dokumentiert worden, so dass derzeit noch keine aktualisierten Kabel und TK Anlagenpläne seitens der DB Kommunikationstechnik GmbH zur Verfügung stehen. Es wird davon ausgegangen, dass bei einem eventuellen Verkauf der betroffenen Flächen die vorhandenen bzw. bekannten Anlagen ausparzelliert oder dinglich ge-sichert bzw. auf Kosten des Antragstellers/potentiellen Käufers und seiner Rechtsnachfolger verlegt werden müssen. Sämtliche Maßnahmen des (insbesondere im Empfangsgebäude) sind mit den Anlageverantwortlichen der DB Netz AG, DB Station & Service AG und der DB Projekt-bau GmbH direkt abzustimmen.
- 13** Grundsätzlich gilt: Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Werden Erd-arbeiten ausgeführt, muss vorab durch eine ausreichende Anzahl von Schürfungen, die Lage von DB-Kabeln und Leitungen festgestellt werden. Gegebenenfalls sind alle Erdarbeiten von Hand auszuführen. Evtl. vorhandene Kabel und Leitungen müssen entweder umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten Antragsteller/potentiellen Käufers und seiner Rechtsnachfolger.
- 14** Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kabel der Vodafone D2 GmbH betroffen sind. Bitte wenden Sie sich daher mit Ihrer Anfrage auch an die Vodafone D2 GmbH, Hr. Henkes; Werner von Siemens Allee 1; 66115 Saarbrücken; Tel.: 0681-935010-21.
- 5. DB Netz AG Immobilienmanagement:** Im Bebauungsplan grenzen die planfestgestellte Unterführung zu den Bahnsteigen sowie der P&R Platz direkt an die DB Netz AG Strecke an. Dieser Bereich ist Bestandteil der Planfeststellung 4 - gleisiger Ausbau der DB Netz AG Strecke und wird hier nur nachrichtlich dargestellt. Gegen den angrenzend geplanten Busbahnhof sowie die Mischgebiete besteht aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken da das Lärm-

Beschlussvorschlag zu 9:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Berücksichtigung des vorgebrachten Hinweises erfolgt im Rahmen der Realisie-rung.

Beschlussvorschlag zu 10:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Berücksichtigung des vorgebrachten Hinweises erfolgt im Rahmen der Realisie-rung. Der nördliche Teil der Dieselstraße soll auch zukünftig zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke genutzt werden. Eine Zufahrtsmöglichkeit ist daher sinnvoll.

Beschlussvorschlag zu 11 - 12:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Berücksichtigung der vorgebrachten Hinweise erfolgt im Rahmen der Realisie-rung.

Beschlussvorschlag zu 13:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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



4/5

schutzgutachten in die Planungen eingeflossen ist. Seitens der DB Netz AG wird davon ausgegangen, dass darüber hinaus keine weiterführenden Immissionschutzforderungen an die DB Netz AG gerichtet werden, die aus dem derzeitigen und zukünftigen Bahnbetrieb resultieren.

- 15 6. DB Netz AG Leit- und Sicherungstechnik:** Im unmittelbaren Gleisbereich des befinden sich LST Anlagen. Vor einem Verkauf müsste zunächst geklärt werden, ob ggf. noch eine Verlegung der Anlagen auf Kosten des Antragstellers/potentiellen Käufers und seiner Rechtsnachfolger erforderlich ist.
- 16 7. Folgende weitere Auflagen und Hinweise müssen beachtet werden:** Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper wird z. B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalhörner benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG weder vom Antragsteller noch dessen Rechtsnachfolger geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.
- 17** Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen dem Bahngelände nicht zugeleitet werden.
- 18** 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.
- 19** 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.
- 20** Parkplätze und deren Zufahrten müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzvorrichtung ist von den Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.
- 21** Bei der Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln), sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen.

Mit freundlichen Grüßen

DB Services Immobilien GmbH

Niederlassung Frankfurt/Main

i.V. Trobisch

i. A. Stahl

Beschlussvorschlag zu 14:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Berücksichtigung des vorgebrachten Hinweises erfolgt im Rahmen der Realisierung.

Beschlussvorschlag zu 15:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Berücksichtigung des vorgebrachten Hinweises erfolgt im Rahmen der Realisierung.

Beschlussvorschlag zu 16 - 21:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Entsprechende Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Anregungen

Brief Nr. 11

Beschlussvorschlag

Von: Thomas.Dawid@telekom.de [<mailto:Thomas.Dawid@telekom.de>]
Gesendet: Mittwoch, 14. November 2012 11:43
An: info@planergruppe-rob.de
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel; Bebauungsplan " Bahnhofplatz "



Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

1 Wir geben jedoch folgenden fachlichen Hinweis:

Im Planbereich befinden sich mehrere Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom Technik GmbH, die ggf. von Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen. Wir bitten den Bauträger, sich rechtzeitig vor Baubeginn mit der Deutschen Telekom Technik GmbH Mitte, Ressort PTI 11, Gattenhöferweg 41 in 61440 Oberursel Telefon 06171/ 8848-3690, in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

Mit freundlichen Grüßen
Thomas Dawid

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte
Dipl.-Ing. Thomas Dawid
Gattenhöferweg 41, 61440 Oberursel
+49 6171 8848-3690 (Tel.)
+49 391 5802-15716 (Fax)
+49 170 8514701 (Mobil)
E-Mail: thomas.dawid@telekom.de
www.telekom.de

Erleben, was verbindet.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Aufsichtsrät: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190

Sitz der Gesellschaft Bonn

USt-IdNr. DE 814645262

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Berücksichtigung des vorgebrachten Hinweises erfolgt im Rahmen der Realisierung.



Wetteraukreis

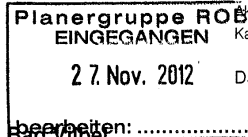
Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Planergruppe ROB Regionalplanung
Ortsplanung Bauplanung GmbH
Schlustraße 6
65824 Schwalbach/Taunus

Der Kreisausschuss Strukturförderung und Umwelt

61169 Friedberg, Homburgerstr. 17
http://www.wetteraukreis.de
0 60 31 / 83 – 0

Auskunft erteilt Herr Dr. Fertig
Tel.-Durchwahl 06031-83 4100
E-Mail johannes.fertig
@wetteraukreis.de
Fax / PC-Fax 06031-83 91 4100
Zimmer-Nr. 107
Aktenzeichen 4.1_3
Kassenzeichen



Datum 27.11.2012

Bearbeiten:
**Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel
Bebauungsplan „Bahnhofplatz“**

17

Sehr geehrte Damen und Herren,
nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 1.3.1 Straßenverkehrs- und Zulassungsangelegenheiten, Ansprechpartner: Frau Kerstin Metz

Die Zuständigkeit der FSt. 1.3.1 wird nicht berührt.

Zuständige Straßenverkehrsbehörde gem. Verordnung zur Bestimmung verkehrsrechtlicher Zuständigkeiten (StVRZustV HE 2007) ist der Bürgermeister der Stadt Bad Vilbel.

Gegen den Bebauungsplan bestehen daher für meinen Zuständigkeitsbereich keine Bedenken.

FSt 2.3.2 Kommunalhygiene, Ansprechpartner: Herr Kurt Jungkind

Nach Durchsicht der vorgelegten Unterlagen werden keine Hinweise oder Bedenken im Hinblick auf die von uns zu vertretenden Belange vorgebracht.

FSt 4.1.1 Archäologische Denkmalpflege, Ansprechpartner: Herr Dr. Jörg Lindenthal

Gegen den Plan bestehen von Seiten der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises keine Bedenken oder Änderungswünsche.

1 Folgender Hinweis ist in die textliche Festsetzung aufzunehmen:

„Im Bereich des Plangebiets ist eine römische Fundstelle bekannt. Sämtliche Arbeiten mit Bodeneingriffen sind weit im Vorfeld mit der Kreisarchäologie des Wetteraukreises abzustimmen. Ggf. ist eine Grabung vorzuschalten oder eine Baubegleitung durchzuführen.“

Sollten umfangreiche archäologische Befunde auftreten, gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Anregungen

Brief Nr. 17

das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 1 HDSchG). Diese Kosten sind vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Ansprechpartnerin: Frau Ulla Heckert

Zu dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf haben wir folgende Anregungen bzw. Bedenken:

- 2 1. Die im Ausgangszustand vorhandenen und später wegfallenden Grünflächen sind entsprechend zu bilanzieren und im Plangebiet oder über vorlaufende Ersatzmaßnahmen auszugleichen.
- 3 2. Die Bestimmungen des Artenschutzes bei Abbrucharbeiten etc. sind einzuhalten.

FSt 4.1.3 Wasser- und Bodenschutz, Ansprechpartnerin: Frau Ruth Rink

Zu dem beantragten Vorhaben nehmen wir aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange wie folgt Stellung:

Gegen den B-Plan bestehen in wasserwirtschaftlicher Hinsicht keine Bedenken. Auf die Lage in der Zone 1 des Oberhess. Heilquellenschutzbezirktes mit genehmigungspflichtigen Bodeneingriffen von mehr als 5 m Tiefe wird in den planungsrechtlichen Festsetzungen hingewiesen.

FD 4.2 Landwirtschaft, Ansprechpartner: Frau Silvia Bickel

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu dem o. g. Bebauungsplan.

FSt 4.5.0 Untere Denkmalschutzbehörde, Ansprechpartner: Herr Uwe Meyer

- 4 Das alte Bahnhofs-Empfangsgebäude von 1907 steht, wie in den Planunterlagen korrekt erwähnt, als Kulturdenkmal gem. § 2 Abs.1 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unter Schutz (siehe Denkmaltopographie Wetteraukreis II Band 1, Seite 238). Jegliche Arbeiten im Inneren des Gebäudes sowie an deren äußeren Erscheinungsbild sind nach § 16 HDSchG genehmigungspflichtig, aber auch Maßnahmen in der Umgebung des Kulturdenkmales können genehmigungspflichtig sein.
- 5 Um den Erhalt des Kulturdenkmales auch langfristig sicherstellen zu können, ist die Baulinie eng um den bestehenden Grundriss des Empfangsgebäudes zu legen.
Darüber hinaus bestehen keine Anregungen.

FSt 4.5.5 Brandschutzdienststelle - Vorbeugender Brandschutz, Ansprechpartner: Herr Lars Henrich

Gegen den Bebauungsplan „Bahnhofsplatz“ bestehen keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

6 1. Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs (§ 3 Abs. 4 HBKG) ist in Anlehnung an das DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 405 entsprechend der baulichen Nutzung gemäß § 17 Baunutzungsverordnung - BauNVO - folgender Löschwasserbedarf erforderlich:

Mischgebiet 1 – 5

1.600 l/min.

Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag zu 2:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es wird eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² (insgesamt 2.396 m²) festgesetzt. Für diesen Fall gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Die Durchführung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist daher nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag zu 3:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Berücksichtigung des vorgebrachten Hinweises erfolgt im Rahmen der Realisierung.

Beschlussvorschlag zu 4:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Beschlussvorschlag zu 5:

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Anordnung der Baulinien und Baugrenzen im Bereich des Mischgebietes MI 5 wird geändert. Zu den Bahngleisen hin orientiert erfolgt die Festsetzung einer Baulinie entlang des bestehenden denkmalgeschützten Gebäudes, zur öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Zentraler Omnibusbahnhof hin die Festsetzung einer Baugrenze.

Anregungen

Brief Nr. 17

Diese Löschwassermenge muss mindestens für eine Löszeit 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.

7 2. Hydranten

Zur Löschwasserentnahme sind im öffentlichen Versorgungsnetz Hydranten - Unterflurhydranten nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten nach DIN 3222 einzubauen.

Folgende Abstände sind einzuhalten:

- ▶ Offene Wohngebiete 120 m
- ▶ geschlossene Wohngebiete 100 m
- ▶ Geschäftsstraßen 80 m.

Für den Einbau der Hydranten ist das DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 331 (M) - einzuhalten.

Überflurhydranten sind entsprechend DIN 3222 farblich zu kennzeichnen.

Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder für Brandschutzeinrichtungen nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

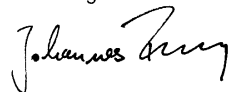
8 3. Sonstige Maßnahmen

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.

Unterflurhydranten sind so anzulegen, dass sie vom ruhenden Verkehr nicht blockiert werden können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. Johannes Fertig

Beschlussvorschlag

Durch die Festsetzung einer Baulinie wird gewährleistet, dass im Falle einer Neubauung ein den Bahnhofsplatz prägendes Gebäude entsteht bzw. wichtige Raumkanten hergestellt werden. Die Festsetzung einer Baugrenze gibt der Denkmalschutzbehörde den Ermessensspielraum im Rahmen der Genehmigung zu entscheiden, ob Veränderungen am bestehenden Gebäude (bspw. Umbaumaßnahmen) im Hinblick auf den Schutz des Einzelkulturdenkmals als verträglich zu bewerten sind.

Beschlussvorschlag zu 6:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Für das Plangebiet kann die Stadtwerke Bad Vilbel GmbH den geforderten Löschwasserbedarf für den Grundschutz gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die Öffentliche Trinkwasserversorgung“ zur Verfügung stellen. Im konkreten Fall sind dies 96 m³/h = 1600 l/Min. bei einem Mindestfließdruck von 2 bar.

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:

Die Berücksichtigung des vorgebrachten Hinweises erfolgt im Rahmen der Realisierung.

Anregungen

Brief Nr. 18

Beschlussvorschlag

Von: Kristin Schubert [mailto:k.schubert@denkmalpflege-hessen.de]
Gesendet: Freitag, 30. November 2012 17:50
An: info@planergruppe-rob.de
Cc: Sauerwein, Corina; Meyer, Uwe
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel, B-Plan "Bahnhofsvorplatz"

18

Sehr geehrte Damen und Herren,

insgesamt ist die gestalterische Neuordnung des Bahnhofsvorplatzes in Bad Vilbel zu begrüßen. Folgende Anmerkungen seitens der Landesdenkmalpflege sind jedoch hinsichtlich des vorliegenden Entwurfes zu machen:

Die Planungen betreffen mit dem Bahnhof-Empfangsgebäude (Bahnhofplatz 8) mit Lagerhallen ein Einzelkulturdenkmal im Sinne des § 2 Abs. 1 des Hessischen Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmäler (HDSchG) aus geschichtlichen und künstlerischen Gründen. (Vgl. Denkmaltopografie Bundesrepublik Deutschland. Kulturdenkmäler in Hessen. Wetteraukreis II. Bad Nauheim bis Florstadt, Wiesbaden/Braunschweig 1999, S. 238 f.)

- 1 Veränderungen am Kulturdenkmal sowie in dessen Umgebung sind nach § 16 Abs. 1 und 2 (HDSchG) genehmigungspflichtig. Die umgebende Neubebauung muss sich dem historischen Bestand entsprechend anpassen und auf diesen Rücksicht nehmen. Insbesondere bei der in unmittelbarer Nähe zum Empfangsgebäude ausgewiesenen überbaubaren Fläche von MI 4 ergeben sich erhebliche denkmalfachliche Bedenken hinsichtlich der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 12 m, welche die des Bestandes übersteigt.

Insgesamt sollte die Platzgestaltung vor Inkrafttreten des B-Plans mit den Denkmalbehörden abgestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Kristin Schubert M. A., MSchM
Bezirksdenkmalpflegerin

Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege
Schloss Biebrich/Westflügel | 65203 Wiesbaden
Tel.: +49 611 6906 117 | Fax: +49 611 6906 140
E-Mail: k.schubert@denkmalpflege-hessen.de
www.denkmalpflege-hessen.de

Beschlussvorschlag zu 1:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Das Bahnhofsgebäude ist im Bebauungsplan als denkmalgeschützte Einzelanlage gekennzeichnet. Zudem wird aufgrund der Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde ein Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen, dass jegliche Arbeiten im Inneren des Gebäudes sowie an dessen äußerem Erscheinungsbild nach § 16 HDSchG genehmigungspflichtig sind und dass auch Maßnahmen in der Umgebung des Kulturdenkmals genehmigungspflichtig sein können.

Das Gebot der denkmalpflegerischen Rücksichtnahme ist in § 16 Abs. 2 HDSchG definiert: „Der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf ferner, wer in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf den Stand oder das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals auswirken kann.“

Allein aus den planungsrechtlichen Festsetzungen insbesondere zur minimalen und maximalen Gebäudehöhe lassen sich noch keine negativen Auswirkungen auf den Stand oder das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals ableiten. Vielmehr sind die einzelnen Vorhaben auf der Ebene der konkreten Baugenehmigung im Hinblick auf die Verträglichkeit mit dem denkmalgeschützten Bahnhofsgebäude hin zu prüfen. Die Festsetzung der minimalen und maximalen Gebäudehöhe im Bebauungsplan resultiert aus der städtebaulichen Zielsetzung der Ausbildung einer Platzkante. Die Wirkung des Kulturdenkmals Bahnhofsgebäude wird durch die geplante Bebauung nicht eingeschränkt, da der Baukörper weiterhin als Einzelobjekt erkennbar bleibt und sein Alleinstellungsmerkmal als solitäres Bahnhofsgebäude erhalten bleibt.



Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege
Archäologieservice
Dezentrales Archäologisches Landesmuseum

hessenARCHAEOLOGIE • Schloss Biebrich / Ostflügel • 65203 Wiesbaden

Planergruppe ROB
Regionalplanung-Ortsplanung-Bauplanung GmbH
Schulstraße 6

65 824 Schwalbach/Taunus

Planergruppe ROB
EINGEGANGEN
- 5. Nov. 2012
bearbeiten:



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

02.11.2012

19

**Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel;
Bebauungsplan „Bahnhofplatz“
Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 der Bauleitplanung des o. g. Plangebietes kann von Seiten unseres Amtes nur unter folgenden Auflagen zugestimmt werden. Unter dem Bahnhofsvorplatz finden sich Reste römischer Bebauung, die trotz moderner Überbauung noch erhalten sein kann. Es ist damit zu rechnen, dass durch die Neubebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, sind alle geplanten Bodeneingriffe möglichst weit im Vorfeld mit der Kreisarchäologie des Wetteraukreises abzustimmen um gegebenenfalls archäologische Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 18 Abs. 1 HDSchG zu planen, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind.

Vom Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung oder Baubegleitungen in den jeweils geplanten Baufenstern ist abhängig ist, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/weitere Teilausgrabung/Totalausgrabung) erforderlich sind.

Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Sabine Schade-Lindig

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60034 Frankfurt am Main

Planergruppe ROB
Schulstrasse 6
65824 Schwalbach



Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen: cs

Ansprechpartnerin: Frau Schradin
Abteilung / Bereich: Planung / Nord
Telefon: +49 69 2577-1548
Telefax: +49 69 2577-1528
E-Mail: Schradin@region-frankfurt.de

26. November 2012

**Bad Vilbel 11/12/Bp
Bebauungsplan „Bahnhofplatz“,
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB**

35

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Planung bestehen seitens des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) stellt für das Plangebiet „Gemischte Baufläche – Bestand“ dar. Damit kann das Planvorhaben als aus dem RegFNP entwickelt angesehen werden.

Der Geltungsbereich grenzt außerdem nördlich an den in der Beikarte 2 des RPS/RegFNP 2010 dargestellten zentralen Versorgungsbereich an.

- 1 Wir weisen aber auf folgenden Punkt hin:
Die Stadt Bad Vilbel plant auf dem in direkter Nähe befindlichen Areal der Hassia Mineralquellen, das bisher für Lagerhallen genutzt wurde, ein Wohnquartier mit Einzelhandel- und Dienstleistungsangeboten im Erdgeschossbereich. Da am Bahnhofplatz ebenfalls Einzelhandel vorgesehen ist, sollten die Planungen miteinander abgestimmt werden.

- 2 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 Regionale Flächennutzungsplan ggf. angepasst werden kann.

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Bereich der Mischgebiete des Bebauungsplans „Bahnhofplatz“ wird als verträglich angesehen. Diese Ansicht teilt auch das Regierungspräsidium Darmstadt, das in seiner Stellungnahme vom 29.11.2012 folgendes angibt:

„Aus regionalplanerischer Sicht werde keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Die Planung der Mischgebietenutzung ist nach den regionalplanerischen Vorgaben des RPS/RegFNP 2010 innerhalb der für den fraglichen Bereich überwiegend dargestellten Mischgebietenfläche am Rande des zentralen Versorgungsbereichs von Bad Vilbel grundsätzlich zulässig. Insbesondere ist bei der Flächendimensionierung davon auszugehen, dass die mit den Planfestsetzungen eröffnete Möglichkeit der Einzelhandelsnutzung die Grenze zur Großflächigkeit nicht überschreitet.“

Beschlussvorschlag zu 2:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Sobald der Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, wird eine Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung mit einer Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung zugesandt.

Anregungen

Brief Nr. 35

Beschlussvorschlag

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Andreas Thomschke
Abteilungsleiter Planung

Anregungen

Brief Nr. 36

Beschlussvorschlag

Polizeipräsidium Mittelhessen
Dir. Verkehrssicherheit/Sonderdienste
Regionaler Verkehrsdienst Wetterau
Grüner Weg 3
61169 Friedberg
Sachbearbeiter Müller, POK
Telefon 06031-601-185
Fax 06031-601-187

VNr. ERS/1359763/2012
Datum 22.11.2012
Telefon 06031 / 601 - 188
Fax 06031 / 601 - 187

Wenn Empfänger verzogen, zurück
Polizeipräsidium Mittelhessen, Dir. Verkehrssicherheit/Sonderdienste
Regionaler Verkehrsdienst Wetterau, Grüner Weg 3, 61169 Friedberg

Firma
Planergruppe ROB
Schulstraße 6
65824 Schwalbach am Taunus



36

Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel;
Bebauungsplan „Bahnhofplatz“, hier:
Erneute Beteiligung der Behörden und TÖB gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan „Bahnhofplatz“ grundsätzlich keine Bedenken.

- 1 Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Dimensionierung der Stellplätze, auch auf dem P&R Parkplatz, nicht aus den Vorgaben der Richtlinien aus dem Jahre 1973 resultieren sollten. Vielmehr sollte unter dem Hintergrund der Tatsache, dass diese Vorgaben nicht mehr zeitgemäß sind, da sich die Fahrzeugaußenmaße erheblich vergrößert haben, dies bei den weiteren Planungen Berücksichtigung finden.

Die Stellungnahme wird Ihnen vorab per Email an info@planergruppe-rob.de übersandt.

22.11.2012 Müller, POK
Datum Unterschrift/ Amtsbezeichnung

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Dimensionierung der Stellplätze ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Anregungen

Brief Nr. 37

Beschlussvorschlag

Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Unser Zeichen: III 31.2-61d 02/01-110-
Ihr Ansprechpartner: Petra Langsdorf-Roth
Zimmernummer: 4.035
Telefon/ Fax: 06151 12 6328/12 8914
E-Mail: petra.langsdorf-roth@rpda.hessen.de
Datum: 29. November 2012

Magistrat
der Stadt Bad Vilbel
Postfach 1150
61101 Bad Vilbel

Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel
Bebauungsplan „Bahnhofplatz“
Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13a BauGB

37

Planergruppe ROB
EINGEGANGEN
28. Nov. 2012
bearbeiten:

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus **regionalplanerischer Sicht** werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Die Planung der Mischgebietsnutzung ist nach den regionalplanerischen Vorgaben des RPS/RegFNP 2010 innerhalb der für den fraglichen Bereich überwiegend dargestellten Mischgebietsfläche am Rande des zentralen Versorgungsbereichs von Bad Vilbel grundsätzlich zulässig. Insbesondere ist bei der Flächendimensionierung davon auszugehen, dass die mit den Planfestsetzungen eröffnete Möglichkeit der Einzelhandelsnutzung die Grenze zur Großflächigkeit nicht überschreitet.

1 Gleichwohl erlaube ich mir den Hinweis, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Besonderen zu berücksichtigen sind. Inwieweit diese hier im Hinblick auf die im Bereich des Bahnhofplatzes durch Schienenverkehrslärm gegebenen erheblichen Belastungen für die im MI vorgesehene Wohnnutzung gewahrt werden können, ist fraglich.

Hinsichtlich **naturschutzfachlicher Belange** wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen. Schutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Aus der Sicht der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt** nehme ich wie folgt Stellung:

Grundwasserschutz/Wasserversorgung

Aus Sicht des Dez. 4.1.1 bestehen keine Bedenken.

Kommunales Abwasser

Aus der Sicht des Dezernates 4.1.3 bestehen keine Bedenken.

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Siehe Beschlussvorschlag zu 3.

Anregungen

Brief Nr. 37

Beschlussvorschlag

2

Altlasten/Grundwasserschadensfälle

Der Bebauungsplanentwurf enthält keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG).

Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen am 02.11.2012 (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes unter Berücksichtigung des zum Überprüfungsstermin verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, ALTIS-Einträge) nicht bekannt. Ich weise allerdings daraufhin, dass die ALTIS-Datenbank ständig fortgeschrieben wird.

Gegen die Planung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht zurzeit keine Bedenken.

Immissionsschutz

3

Im Plangebiet sollen rund um den Zentralen Omnibusbahnhof (westlich der Gleisanlagen) Mischgebiete und im Südwesten des Gebietes ein Park-and-Ride-Parkplatz ausgewiesen werden. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich im Norden vor allem gewerbliche Nutzungen und im Osten und Süden vor allem Wohnnutzungen. Westlich des Plangebietes befindet sich der Bahnhof mit den Gleisanlagen.

Mit der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Fritz GmbH (Bericht-Nr. 12123-VSS-1) vom 11.05.2012 wurden die schalltechnischen Belange des Bebauungsplans „Bahnhofplatz“ der Stadt Bad Vilbel im Rahmen der Bauleitplanung geprüft.

Es sollte nachgewiesen werden, dass die beabsichtigten Planungen mit den vorgesehenen schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnnutzungen) nicht zu Konfliktsituationen mit den bereits vorhandenen Verkehrswegen führen, die sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu den geplanten Baugebieten befinden.

Von hier aus bestehen **erhebliche Bedenken** gegen die geplanten Ausweisungen der Mischgebiete im unmittelbaren Einwirkungsbereich der angrenzenden Bahnstrecke 3900 Kassel - Frankfurt und der Friedberger Straße.

Entsprechend der Angaben der schalltechnischen Untersuchung ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte nach DIN 18005 (OW) im Plangebiet insbesondere während der Nachtzeit erheblich überschritten werden. Das Konfliktpotential (Überschreitung der OW) verstärkt sich vom Erdgeschoss zum Dachgeschoss hin. Gemäß der schalltechnischen Untersuchung ist davon auszugehen, dass in den meisten Teilbereichen der geplanten Mischgebiete während der Nachtzeit der OW **um bis zu 20 dB(A)** überschritten wird. Die mit der Eigenart eines Mischgebietes mit Wohnnutzung verbundenen Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen, insbesondere während der Ruhephase (nachts), kann im vorliegenden Fall durch die anderweitig geplante aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand von 3,5 m Höhe) nicht erfüllt werden. Aus Sicht des Immissionsschutzes ist hier von einer nicht unerheblichen Gesundheitsgefährdung auszugehen und demzufolge kann die Wohnqualität nicht als akzeptabel angesehen werden.

Ein ungestörter Schlaf ist selbst bei nur teilweise geöffneten Fenstern bereits ab einem Beurteilungspegel von über 45 dB(A), wie auch in der DIN 18005 angegeben, nicht mehr möglich.

Das Konfliktpotential resultiert insbesondere aus den Schienenverkehrslärmimmissionen ausgehend von der Bahnstrecke 3900 Kassel - Frankfurt und 3684 Frankfurt West – Friedberg. Diese Trasse verläuft unmittelbar angrenzend an die geplanten Mischgebiete. Folglich wäre entlang dieser Trasse eine hohe

Beschlussvorschlag zu 2:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Beschlussvorschlag zu 3:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Gemäß DIN 18005-1, Beiblatt 1 sollen in Mischgebieten schalltechnische Orientierungswerte von 60 dB(A) am Tag bzw. 50 dB(A) in der Nacht möglichst eingehalten werden. Schon die Bezeichnung „Orientierungswert“ deutet an, dass es sich hierbei nicht um verbindliche Grenzwerte handelt. Bereits im Beiblatt 1 wird ausgeführt, dass sich diese Orientierungswerte gerade in vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, oft nicht einhalten lassen.

Die Abwägung kann daher in bestimmten Fällen – bei Überwiegen anderer Belange – auch zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte gemäß DIN 18005-1, Beiblatt 1 möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Im vorliegenden Fall wurden diese Vorgaben konsequent umgesetzt.

Solche Maßnahmen zum Ausgleich können neben aktiven Schallschutzmaßnahmen auch planerische Maßnahmen, zum Beispiel geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, oder Vorgaben zum baulichen Schallschutz gegen Außenlärm sein.

Ein aktiver Schallschutz soll bereits im Zuge des 4-gleisigen Ausbaus der Bahnstrecke von Frankfurt nach Bad Vilbel anhand von Schallschutzwänden südlich und westlich des Bahnhofs Bad Vilbel sowie durch das „Besonders überwachte Gleis“ realisiert werden. Durch weiterführende aktive Maßnahmen kann die Schienenverkehrslärmbelastung innerhalb des Plangebietes nur unwesentlich reduziert werden. Der Aufwand hierfür steht folglich in keinem angemessenen Verhältnis zum Schutzzweck. Dies ist vor allem darin begründet, dass die pegelbestimmenden Gleise, die nachts vom Güterverkehr genutzt werden, auf der Westseite des Gleisfeldes verlaufen und daher mit einer Lärmschutzwand östlich der Bahnanlagen kaum noch eine effektive Abschirmung dieser Gleise möglich ist. Auch eine Erhöhung der weiter südlich auf der Ostseite verlaufenden Wand trägt daher nur unerheblich zu einer Entlastung bei. (vgl. Schalltechnische Untersuchung, Abschnitte 7.3.1 und 8)

Spielräume in der Anordnung der Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs sind unter der Prämisse, dass der städtebauliche Charakter des Bahnhofsvorplatzes erhalten werden muss, nicht gegeben. Gerade bei den nördlich und südlich des Platzes angeordneten Gebäuderiegeln ist es aufgrund deren Orientierung senkrecht zu den Gleisen kaum möglich, die im kritischen Nachtzeitraum genutzten Schlafräume ausnahmslos an der von der Bahnstrecke abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

Es ist folglich naheliegend, einen angemessenen Schallschutz durch sogenannte passive Maßnahmen sicherzustellen, das heißt durch entsprechende Anforderungen an die Schalldämmung der Außenfassaden nach Maßgabe der DIN 4109. Geeignete Festsetzungen, durch die eine ausreichende Mindestschalldämmung, ergänzt durch schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen, planungsrechtlich abgesichert werden kann, wurden bereits in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Unabhängig hiervon kann nur mit der angestrebten Ausweisung eines Mischgebietes zwischen Gewerbeflächen im Norden und Wohngebieten im Süden und Osten der in der städtebaulichen Planung vorgegebenen Abstufung verschiedener Gebietskategorien gestaffelt nach Emissionsverhalten und Immissionsempfindlichkeit angemessen Rechnung getragen werden.

Der Hinweis zum Gebäude Bahnhofsvorplatz 10 kann nicht nachvollzogen werden. Das bestehende Gebäude wurde bereits in den Untersuchungsrahmen der schalltechnischen Untersuchung einbezogen. Die im Bebauungsplan festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen gelten für Neu-, Um- oder Erweiterungsbaumaßnahmen. Solange das Gebäude baulich nicht verändert wird, besteht ein Bestandsschutz.

Anregungen

Brief Nr. 37

Beschlussvorschlag

Schallschutzwand o.ä. erforderlich, damit im Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden könnten. Die südlich des Plangebietes geplante Lärmschutzwand von 3,5 m Höhe reicht als Schallschutzmaßnahme für das Plangebiet nicht aus.

Von Seiten des Immissionsschutzes wird nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei der beabsichtigten Planung, insbesondere während der Nachtzeit, erhebliche schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden und diese aus Sicht des Immissionsschutzes als nicht tolerierbar einzustufen sind. Sowohl die Orientierungswerte nach DIN 18005 als auch die Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV (soweit diese analog im Rahmen der städtebaulichen Planung herangezogen wird) werden im überwiegenden Plangebiet erheblich überschritten.

In der Konfliktanalyse wird vom Sachverständigen empfohlen, in den textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans passive Schallschutzmaßnahmen (hohe Schalldämmmaße der Gebäudefassaden, Einbau von schallgedämmten Lüftungselementen in den Fenstern der Schlafräume sowie entsprechende Anordnung von Schlafräume zur lärmabgewandten Seite) festzulegen. Sowohl entsprechende Gebäudeanordnungen, Grundrissgestaltungen als auch Belüftungseinrichtungen, die im Fensterrahmen integriert sind, bringen nicht den notwendigen Schallschutz bzw. erhebliche Abstriche hinsichtlich der Wohn- und Lebensqualität (Schutz nur bei geschlossenen Fenstern).

Wie oben aufgezeigt führt die beabsichtigte Planung zu einer nicht unerheblichen Konfliktsituation durch die vorhandene Verkehrssituation/-belastung mit der schutzbedürftigen Wohnbebauung. Aus Sicht des Immissionsschutzes ist es bei der hohen Verkehrsbelastung nicht vertretbar, die Teilbereiche des Plangebietes als Mischgebiet auszuweisen und die zukünftigen Wohnungsnutzer wissentlich der beträchtlichen Lärmbelastung auszusetzen.

Sollte trotz der vorgebrachten Bedenken an der Planung festgehalten werden, so ist das Gebäude Bahnhofplatz 10, welches ebenfalls in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes fällt, in den Untersuchungsrahmen des schalltechnischen Gutachtens aufzunehmen und es sind hierfür entsprechende Schallschutzmaßnahmen vorzuschlagen.

4 Nach den Angaben in der Begründung zum Bebauungsplan (Kap. 10) erfolgte die Untersuchung der Erschütterungen ebenfalls durch das Ingenieurbüro Fritz, welches hierzu eine Erschütterungstechnische Stellungnahme erstellte. Da diese den Unterlagen nicht beiliegt, kann von hier aus keine Beurteilung der Erschütterungen im Plangebiet vorgenommen werden, hierzu ist diese nachzureichen.

Ich weise darauf hin, dass diese Stellungnahme die fachlichen Anregungen meiner Dezernate, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt wird, beinhaltet.

Der **Kampfmittelräumdienst** wurde nicht beteiligt. Eine Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln gegeben werden. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren sind keine Hinweise dieser Art enthalten. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714. Schriftlich Anfragen an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Langsdorf- Roth

Beschlussvorschlag zu 4:

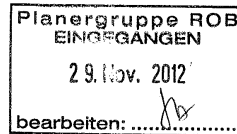
Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Erschütterungstechnische Stellungnahme wurde dem Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat Siedlungswesen und Bauleitplanung III 31.2 mit Schreiben vom 17.10.2012 in zweifacher Ausfertigung zugesandt. Zudem stand sie während des gesamten Beteiligungszeitraums auf der Homepage der Stadt Bad Vilbel zum Download bereit. Darauf wurde im Schreiben vom 17.10.2012 hingewiesen.

RMV | Postfach 14 27 | 65704 Hofheim a. Ts.

Planungsgruppe ROB
Schulstraße 6
65824 Schwalbach (Taunus)



Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel

Bebauungsplan „Bahnhofsvorplatz“

38

27. November 2012

Ihr Zeichen
01-Benachricht.TÖB

Unser Zeichen
KA/AK

Durchwahl
06192-294 212

E-Mail:
a_knau@rmv.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.

Nach Durchsicht der uns vorliegenden Bauleitplanung möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

- 1** Für den reibungslosen Betrieb des Zentralen Omnibusbahnhofs empfehlen wir bei der Platzgestaltung eine Überfahrbarkeit als Überholungsmöglichkeit für die Busse im Verspätungsfall vorzusehen.

Wir bitten Sie, eine entsprechende Ergänzung in der Begründung unter Punkt 5.1 Zentraler Omnibusbahnhof einzuarbeiten und bei den weiteren Planungen und Ausführungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Dr.-Ing. Karin Arndt
Leiterin
Mobilitätsanforderungen und
Rahmenplanung

i. A. Alexandra Knau
Mobilitätsanforderungen und
Rahmenplanung

Rhein-Main-Verkehrs-
verbund GmbH
Alte Bleiche 5
65719 Hofheim a.Ts.
Telefon: (0 61 92) 2 94-0
Telefax: (0 61 92) 2 94-9 00
Internet: www.rmv.de
Geschäftsführer und
Sprecher der
Geschäftsführung
Prof. Knut Ringat
Geschäftsführer
Klaus-Peter Güttler
Sitz Hofheim am Taunus
Registergericht

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen geändert und lässt nun eine Überfahrbarkeit als Überholungsmöglichkeit für die Busse zu. Der aufgrund der eingegangenen Anregungen überarbeitete städtebauliche Entwurf zur Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes sieht bereits Überholungsmöglichkeiten für die Busse vor. Die Anregung wird im Rahmen der konkreten Entwurfsplanung weiterhin berücksichtigt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 8 „Planerische Zielsetzung“ entsprechend ergänzt.



Stadtwerke GmbH – Theodor-Heuss-Str. 51 – 61118 Bad Vilbel

Planergruppe ROB
Frau Horn
Schulstraße 6

65824 Schwalbach / Taunus



Technische Betriebsleitung

Ihr Ansprechpartner: Rolf Lange
Telefon: 06101/528-120
Telefax: 06101/528-121
Mobil: 0151-1954 58 21
E-Mail: Rolf.Lange@sw-bv.de

Datum: 26.10.2012

Stellungnahme
Bebauungsplan „Bahnhofsplatz“,
Ihr Schreiben vom 17.10.2012

Sehr geehrte Frau Horn,

im ausgewiesenen Gebiet des oben genannten Bebauungsplans liegen Gas, Wasser und Stromleitung sowie Steuerkabel der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH. Die Lage der Gas- und Wasserleitungen wurden in dem Übersichtsplan und Detailplänen der Anlage dargestellt.

- 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 Bebauungsplan mit rosa markierten Punkte sind zu berücksichtigen:

- 2**
- **Punkt 1: Wasserhauptleitung liegt innerhalb der Baugrenzen:**
In den ausgewiesenen Baugrenzen liegt eine Wasserhauptleitung der Stadtwerke Bad Vilbel. Die Wasserleitung muss verlegt werden.
- 3**
- **Punkt 2: Gashausanschlussleitung für Dieselstraße # 22 liegt innerhalb der Baugrenzen:**
In den ausgewiesenen Baugrenzen liegt die Gashausanschlussleitung für das Gebäude Dieselstraße 22. Die Gashausanschlussleitung muss verlegt werden.
- 4**
- **Punkt 3: Geplante Bäume auf Gas- bzw. Wasserhauptleitung:**
Die geplanten Bäume stehen auf der vorhandenen Gas- bzw. Wasserhauptleitung. 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. Eine Anpassung der geplanten Bäume oder eine Umlegung der Gas- bzw. Wasserleitung ist erforderlich.

Beschlussvorschlag zu 1 - 3:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Berücksichtigung der vorgebrachten Hinweise erfolgt im Rahmen der Realisierung. Die bestehenden Gas- und Wasserleitungen werden in der Planzeichnung zum Bebauungsplan dargestellt.

Beschlussvorschlag zu 4:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die im Plan dargestellten Baumstandorte sind nicht verbindlich. Die genaue Festlegung der Baumstandorte erfolgt im Zuge der konkreten Platzgestaltung. Der vorgebrachte Hinweis wird im Rahmen der konkreten Platzgestaltung berücksichtigt. Die bestehenden Gas- und Wasserleitungen werden in der Planzeichnung zum Bebauungsplan dargestellt.

Anregungen

Brief Nr. 41

- 5** • **Punkt 4: Gas- und Wasserhauptleitung liegt innerhalb der Baugrenzen:**
In den ausgewiesenen Baugrenzen liegen eine Gas- und Wasserhauptleitung der Stadtwerke Bad Vilbel. Die Leitungen müssen verlegt werden.

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

- 6** Bezüglich der Stromversorgung erhalten Sie die fachliche Stellungnahme von unserem technischen Betriebsführer, der OVAG AG. Die dort aufgeführten Punkte bitten wir zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen



Klaus Rotter
(Technischer Werkleiter)



Rolf Lange
(Assistent der Technischen Werksleitung)

Anlage: Bebauungsplan mit Anmerkungen,
Planauskunft Gas und Wasser

Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag zu 5:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Berücksichtigung des vorgebrachten Hinweises erfolgt im Rahmen der Realisierung. Die bestehenden Gas- und Wasserleitungen werden in der Planzeichnung zum Bebauungsplan dargestellt.

Beschlussvorschlag zu 6:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die OVAG AG hat im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB keine Stellungnahme abgegeben.

Anregungen

Brief Nr. 48

Beschlussvorschlag

Lindel * Seestraße 4 * 61118 Bad Vilbel

Per Boten

Der Magistrat der Stadt Bad Vilbel

Parkstraße 15

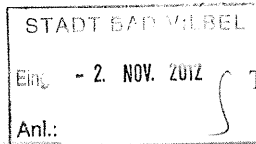
61118 Bad Vilbel



Garten- u. Anlagen-Design
Jadranka Lindel

&

Rolf-Uwe Lindel
Dienstleistungsservice



Seestraße 4 * 61118 Bad Vilbel

Tel: 06101 - 60 48 66 oder 60 48 68

Fax: 06101 - 60 48 67

e-mail: info@gad-lindel.de

Technische Adressen

05. NOV. 2012

48

Seit 1980 im Dienste für den Kunden

Bad Vilbel den, 01.11.2012



Bebauung – Bahnhofsplatz Nord

1 Sehr geehrte Damen und Herren,
im Zuge der Neugestaltung des Bahnhofsplatzes wurde eine Verkehrsberuhigung für die Wilhelmstraße erwähnt.

Unsere Ausfahrt zur Wilhelmstraße wird von uns für unsere Winterdienstfahrzeuge und für unseren LKW benötigt. Auch wird über diese Einfahrt Material von größeren LKW's angeliefert. Wir bitten diesen Sachverhalt bei der Planung mit zu berücksichtigen. Es ist jetzt schon teilweise schwierig genug, mit größeren Fahrzeugen oder Anhängergespann aus unserer Ausfahrt zu gelangen bzw. in der Wilhelmstraße als Anwohner überhaupt parken zu können.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Berücksichtigung des vorgebrachten Hinweises erfolgt im Rahmen der konkreten Entwurfs- bzw. Ausführungsplanung.

Die Festsetzung eines verkehrsberuhigten Bereichs in der Wilhelmstraße resultiert aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und stellt im Allgemeinen keinen Widerspruch zu der Befahrbarkeit mit einem LKW dar.

Anregungen

Brief Nr. 49

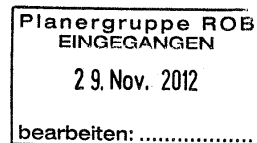
Beschlussvorschlag

Renate Ebert-Hellmuth
Henning Ebert
Heiko M. Ebert
Niddablick 4 d
61118 Bad Vilbel

Bad Vilbel, 28.11.2012

Stadtverwaltung Bad Vilbel
Fachdienst techn. Dienste/Bauamt
Friedberger Str. 6
61118 Bad Vilbel

49



Einspruch zum Bebauungsplan Bad Vilbel Bahnhofplatz

Sehr geehrte Damen und Herren,

1 nach einem Blick in den derzeit öffentlich ausliegenden Bebauungsplan zum Bahnhofplatz in Bad Vilbel am (Nord-)Bahnhof haben wir den Eindruck gewonnen, dass die Bushaltestellenanlage (ZOB), also die Haltestellenbereiche für den Busverkehr, weder den aktuellen noch den künftigen Anforderungen an eine fahrgastfreundliche und leistungsfähige Abwicklung des Busverkehr entspricht.

Als betroffene Fahrgäste und Nutzer des ÖPNV in Bad Vilbel legen wir hiermit gegen diesen B-Plan Einspruch ein. Die vorgesehen Randbebauung des Bahnhofplatzes engt den für den Busverkehr vorgesehen Bereich so ein, dass nicht erkennbar ist, dass der restliche Platz zur pünktlichen, flexiblen, störungsunempfindlichen, fahrgastfreundlichen und für die Verkehrsunternehmen wirtschaftlichen Abwicklung ausreichend bemessen ist.

Grundsätzlich ist zu begrüßen, dass die Stadt Bad Vilbel sich im Bereich des Bahnhofplatz stadtgestalterisch engagieren will, jedoch sollte bei einer Neugestaltung eines Bahnhofplatzes die Funktion für den Busverkehr deutlich Vorrang haben vor anderen Funktionen. Erst wenn der Busverkehr gut, also zuverlässig, pünktlich und mit kurzen Umsteigewegen für Fahrgäste und Busunternehmen abgewickelt werden kann, gilt es den Haltestellen- und Platzbereich samt Rändern entsprechend ansprechend zu gestalten.

Hauptproblem im derzeitigen B-Plan und Busanlagenentwurf sehen wir darin, dass auf dem Bahnhofplatz selbst lediglich 4 Einstiegshaltestellen angeordnet sind, die wiederum aufgrund fehlender Überholmöglichkeit auch nicht einzeln anfahrbar sind, und zwei Ausstiegsbereiche außerhalb vom Platz liegen und es (erkennbar) keinerlei Wartepositionen gibt. Die Anordnung von je 2 Einstiegshaltestellen in einer einspurigen Spur ohne Überholmöglichkeit führt dazu, dass zwei Busse sich gegenseitig behindern können, wie folgende Beispiele verdeutlichen. Eine beginnende Buslinie fährt rund 3 Minuten vor Abfahrt in den Einstiegshaltestellenbereich ein, dann kommt ein verspäteter Stadtbus dahinter und kann nicht gleich weiterfahren, weil die beginnende Buslinie erst in 2-3 Minuten abfährt. Beispiel 2: Stadtbus hat einen

Beschlussvorschlag zu 1:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die konkrete Ausgestaltung der Bushaltestellenanlage ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen geändert und ermöglicht nun die Anlage eines funktionierenden und leistungsfähigen Busbahnhofes. Der aufgrund der eingegangenen Anregungen überarbeitete städtebauliche Entwurf zur Gestaltung des Bahnhofplatzes sieht bereits Überholungsmöglichkeiten für die Busse vor. Die Anregung wird im Rahmen der weiteren Entwurfsplanung berücksichtigt.

Anregungen

Brief Nr. 49

Beschlussvorschlag

400 fahrplanmäßigen Zeitpuffer am Bahnhof und kommt überpünktlich, um dann 3 Minuten bis zur regulären pünktlichen Abfahrt zu warten. Beginnende Buslinie fährt dahinter ein und will direkt losfahren, kann es aber nicht und muss mit 2-3 Minuten Verspätung durch die fehlende Überholmöglichkeit. Beispiel 3: Ein Bus hat eine Störung und kann nicht weiterfahren, somit sind beide Einstiegshaltestellen blockiert.

→ Anforderung an die Planung sollte es daher sein, dass bei Einstiegsbereichen, die von mehreren Linien gemeinschaftlich benutzt werden, diese jede einzeln anfahrbar sind, also Überholmöglichkeiten bestehen müssen, damit auch ein später ankommender Bus vor dem vorher angekommenen abfahren kann bzw. die 1. Position auch wieder nutzbar ist, wenn in der 2. Position noch ein Bus steht und der Bus aus der 1. Position bereits abgefahren ist. Ist dieses wie im derzeitigen Entwurf nicht sichergestellt, reduziert dieses die Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des Busverkehrs und führt zu Verspätungen, die sich für die Fahrgäste nachteilig auswirken.

2 Zu den Fahrgästen zählen, entgegen einer Anmerkung in der B-Plan-Begründung, nicht nur Schüler, sondern zahlreiche Bevölkerungsgruppen, wie Pendler, Senioren, Familien, Gruppen, Studenten, ...

Derzeit wird die Bushaltestelle Bad Vilbel (Nord-)Bahnhof von folgenden Buslinien frequentiert.

Endende = beginnende Linien (Aufgabenträger - Verkehrsunternehmen):

- 26 Bad Vilbel – Gronau – Rendel – Karben – Rosbach (ZVO – Stroh)
- 30 Bad Vilbel – Heilsberg – Frankfurt Innenstadt (traffiq/ZVO – In-der-City-Bus)
- 65 Bad Vilbel – Massenheim – Nieder-/Ober-Erlenbach (traffiq/ZVO/Bad Homburg – Veolia)
- 515 Bad Vilbel – Heilsberg – F-Bergen-Enkheim – F-Fechenheim – Offenbach (RMV – RKH)

Folgende Linien durchfahren die Haltestelle Bahnhof

- Vilbus 62 (Südbhf. > Zentralparkplatz >) Nordbhf. > Gronau
- Vilbus 62 (Gronau >) Nordbhf. > Südbhf.
- Vilbus 64 (Südbhf. > Zentralparkplatz >) Nordbhf. >Dortelweil
- Vilbus 64 (Dortelweil >) Nordbhf. > Südbhf.
- 26 Einzelne Fahrten vom Südbahnhof kommend über Bad Vilbel Bahnhof Richtung Gronau und Karben

3 In der Begründung zum B-Plan ist die Buslinie 26 fehlerhaft als ausschließlich durchfahrende Linie zugeordnet, obwohl alle Fahrten in Bad Vilbel Bahnhof beginnen und enden und nur einzelne Fahrten diese Haltestelle erneut bedienen. Derzeit beginnt die Buslinie 26 baustellenbedingt mit sämtlichen Fahrten in Bad Vilbel Bahnhof ohne Doppelbedienung.

4 Auch die Einführung einer weiteren Buslinie, die wiederholt im Rahmen der Ausweitung von Ringverkehren um Frankfurt diskutiert wurde, sollte bereits planerisch berücksichtigt und eingeplant werden, damit eine solche nicht an der begrenzten Bus-Infrastruktur scheitert.

- Schnellbuslinie Bad Vilbel – Bad Homburg (wie auch Karben – Bad Homburg)

5 Zudem sollten auf dem Bahnhofplatz auch Reserve- bzw. Bedarfs-Haltemöglichkeiten (mit entsprechend 3-4 m breiten Bürgersteigflächen) vorgesehen werden, die für folgende Verkehre dienen sollen, ohne dass diese dann den restlichen Linienverkehr beeinträchtigen:

- SEV Schienen-Ersatz-Verkehre mit Bussen bei Bauarbeiten oder Störungen auf der Main-Weser-Bahn (S6, RB/SE/RE30) und Niddertalbahn (RB 33) insbesondere Richtung Dortelweil und Gronau
- Anfahrt von Reisebussen bzw. Fernbussen mit Gepäckein-/ausladung (dieser Verkehr kann ggf. auch an 3 hintereinanderliegenden Kiss&Ride-Plätzen abgewickelt werden)

6 Bis auf die Stadtbuslinie 62 fahren alle anderen Buslinien zumindest in der HVZ (Hauptverkehrszeit) oder ganztägig mindestens alle 30 Minuten. Die Stadthbuslinie 62 fährt alle 60 Minuten die

Beschlussvorschlag zu 2:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

In der Begründung zum Bebauungsplan ist keine Aussage enthalten, dass zu den Fahrgästen ausschließlich Schüler zählen. Vielmehr ist unter Punkt 1 Anlass und Aufgabenstellung angegeben, dass der städtebauliche Entwurf vorsieht, den Nutzungsanforderungen der Nutzergruppen ÖPNV (Bus), Taxi, Park&Ride sowie Fahrradfahrer und Fußgänger sowie den verkehrlichen Bezügen der einzelnen Gruppen unter dem Gesichtspunkt einer städtebaulich adäquaten Platzgestaltung gerecht zu werden. Dies impliziert Fahrgäste zahlreicher Bevölkerungsgruppen wie zum Beispiel Schüler, Pendler, Senioren, Familien, Gruppen und Studenten.

Beschlussvorschlag zu 3:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Begründung wird entsprechend geändert.

Beschlussvorschlag zu 4:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen geändert und beinhaltet nun die Option der Einführung einer weiteren Buslinie. Der aufgrund der eingegangenen Anregungen überarbeitete städtebauliche Entwurf zur Gestaltung des Bahnhofplatzes berücksichtigt diese Option bereits. Die Anregung wird im Rahmen der konkreten Entwurfsplanung weiterhin berücksichtigt.

Anregungen

Brief Nr. 49

Linien 26 und 65 fahren außerhalb der Hauptverkehrszeiten auch seltener als alle 30 Minuten. Die Buslinie 30 in der HVZ alle 10, sonst alle 20 Minuten bzw. abends seltener.

In der Spitzenstunde sind somit 18 Busse pro Stunde abfahrend im Einsatz, wobei diese nicht gleichverteilt alle 3 Minuten abfahren, sondern gerade bei einer Abstimmung auf die Anschlüsse zur S6 gebündelt auftreten (können). Gleichzeitig können also 8 Busse abfahren. Dass diese Situation keine Theorie ist, zeigt ein Blick in den aktuellen Fahrplan: heute ist es bereits so dass jede Stunde zur Minute 09+10 insgesamt **4 Buslinien gleichzeitig in Richtung Bad Vilbel Südbahnhof** abfahren (30, 515, 62, 64, z.B. Mo-Fr 14-15 Uhr). Dieses ist mit 2 Einstiegshaltestellen in eine Richtung gar nicht machbar. Auch zur Minute 29, 30+33 fahren drei Buslinien ab (26, 30, 65). (Fahrpläne siehe unter <http://reiseauskunft.bahn.de/bin/bhftafel.exe/dn?ld=9649&rt=1&input=Bad%20Vilbel%20Bahnhof%23102402> und dort Bus ankreuzen und passende Uhrzeit einstellen.)

Ein weiteres Problem ist, dass **keine Wartepositionen** (für die Busse) erkennbar sind und die Anordnung der Ausstiegshaltestellen. Da ja üblicherweise die Busse in den Pausenzeiten des Fahrpersonals nicht an den Einstiegshaltestellen stehen und andererseits auch nicht an der Ausstiegshaltestelle verbleiben können – außer es gäbe für jede der 4 endenden Linien eine separate Ausstiegshaltestelle bzw. für die Buslinie 30 einen eigenen Einstiegs-/Ausstiegs-/Wartealtestellenbereich, der 2 Gelenkbusse aufnehmen kann, dann könnte auf separate Wartepositionen verzichtet werden. Beim Konzept gemeinsam genutzter Einstiegs- und Ausstiegshaltestellen jedoch sind diese zwingend notwendig.

Die geplante Ausstiegshaltestelle in der Bahnhofstraße liegt viel zu weit weg vom Zugangstunnel zu den Bahnsteigen (der S6 und den Zügen der Niddatalbahn), da die Fahrgäste von dort aus den gesamten Bahnhofplatz überqueren müssten. Auch als Warteposition ist sie nicht geeignet, da sie von einer auf dem Bahnhofplatz gelegenen Ausstiegshaltestelle nicht mehr anfahrbar ist, da sie in der Zufahrt zum Platz liegt. Daher ist sie weder als Ausstiegs- noch als Wartealtestelle geeignet – höchstens möglicherweise als Reservealtestelle für das Thema SEV.

- ➔ Anforderungen an die Anordnung der Ein- und Ausstiegspositionen ist die, dass die Wege zu den Bahnsteigen und anderen Einstiegshaltestellen so kurz wie möglich ausfallen, um das Umsteigen zeitlich und räumlich kurz zu halten. Je weiter die Wege, desto unattraktiver wird das Umsteigen für die Fahrgäste.

Ob man nun das Konzept der linienreinen Haltestellenbereiche verfolgt oder das Konzept mit getrennten Ausstiegs-, Warte- und Einstiegsbereichen, die von mehreren Linien gemeinschaftlich bzw. bei Einstiegshaltestellen richtungsbezogen benutzt werden, man benötigt linienrein mindestens Haltestellenbereich mit 7-9 Buslängen (30=2 Gelenk; 26, 65, 515 je 1 Solo, 62+64 je eine Haltestelle für 2 Solobusse je Richtung). Getrennt benötigt man für Einstiegsbereiche (2x2 für 1 Gelenk+1Solobus als Einstiegsbereich), 2 Ausstiegshaltestellen (davon eine für Gelenkbus geeignet) und 2-3 Wartealtestellenbereiche (davon ein Bereich für einen Gelenkbus geeignet), also Haltestellenbereiche mit 8-9 Buslängen, teils für Gelenkbus geeignet.

Um die Ausstiegs-, Warte- und Einstiegspositionen auf Solo-Buslängen zu begrenzen, kommt auch die Lösung in Frage für die Buslinie 30 einen (wie heute) separaten Haltestellenbereich zu schaffen, der 2 Gelenkbusse aufnehmen kann.

Egal welches Konzept verfolgt wird, sind die Haltestellenbereiche auf dem Bahnhofsvorplatz mit Umfangsmöglichkeit um den zentralen Bereich einzurichten und nicht in der Diesel- oder Bahnhofstraße unterzubringen - einzig direkt am Zugang zu den Bahnsteigen in der Dieselstraße vor Hausnummer 20 kann eine Ausstiegs-/Wartealtestelle für eine Linie eingerichtet werden, deren Aufgabe dann bei Sperrung der Dieselstraße von einer anderen Haltestellen im Platzbereich übernommen werden kann.

- 7 Vor diesem Hintergrund sehe ich die Notwendigkeit, dass sich die Platzrandbebauung daran orientiert, welche Flächen nach der Planung der Haltestellenbereich noch verbleiben und nicht

Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag zu 5:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Unterbringung von Reserve- bzw. Bedarfs-Haltemöglichkeiten für Schienen-Ersatz-Verkehre sowie für die Anfahrt von Reisebussen bzw. Fernbussen mit Gepäckein- / ausladung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen geändert und ermöglicht nun die Anlage eines funktionierenden und leistungsfähigen Busbahnhofs. Die Anregung wird im Rahmen der weiteren Entwurfsplanung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag zu 6:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die konkrete Linienführung der Busse sowie die Anordnung und die Anzahl der Haltestellen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen geändert und ermöglicht nun die Anlage eines funktionierenden und leistungsfähigen Busbahnhofs. Die Anregung wird im Rahmen der weiteren Entwurfsplanung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag zu 7:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen geändert und ermöglicht nun die Anlage eines funktionierenden und leistungsfähigen Busbahnhofs.

Anregungen

Brief Nr. 49

umgekehrt die Bebauung bestimmt, welche Verkehrsflächen zur Abwicklung des beschriebenen Busverkehrs zu Verfügung stehen.

- 8** Bei der Dimensionierung und Anordnung der Haltestellenbereiche sollten auch folgende **Szenarien** berücksichtigt werden: Die Bahnhofstraße oder die Dieselstraße kann wegen einer Störung (Baustelle, Verkehrsunfall, Wasserschaden) nicht als Zu- und/oder Abfahrt genutzt werden, so dass dann nur die andere Straße als Zu- oder/und Abfahrt zur Verfügung steht. Bei Anordnung aller Haltestellen auf dem Bahnhofplatz mit Umfahrungsmöglichkeit ist diese Situation problemlos handhabbar, da die Lage der Zufahrten dafür keine Rolle spielt. Bei (Ausstiegs-)Haltestellen in der Bahnhof- oder Dieselstraße würden diese nicht mehr nutzbar, daher ist es notwendig, diese (bis auf die Ausnahme Dieselstraße 20 – bei entsprechender Dimensionierung der Wartebereiche im Bahnhofplatz) alle auf dem Platz selbst anzuordnen.
- Die Haltestellenbereiche sollten so angeordnet und ausgelegt sein, dass folgende Störungen zwar zur abweichenden Nutzung von Haltestellenpositionen führen können, aber nicht zu nennenswerten Behinderungen oder Verspätungen im Busverkehr: Änderung im Fahrplan durch neues Fahrplankonzept oder Baustellen, längere Wendezeiten, Staus im Zulauf, die nach Auflösung zur pulkartigen Ankunft von verspäteten Bussen führen, Pkws oder Anlieferfahrzeuge stehen (verbotswürdig) an Haltestellenbereichen, die somit deren Anfahrt behindern, hohes Fahrgastaufkommen (Schluss, Ankunft zweier S-Bahn direkt hintereinander), Abwicklung von Schienenersatzverkehr, Reisebus lädt Gruppe mit Gepäck aus oder ein starker Kiss&Ride-Verkehr.
- 9** Auch die Breite des Fußgängerbereiches (Gehweg) z.B. direkt vor dem neuen Cafe (ehem. Gaststätte) ist mit 1,50m deutlich zu eng bemessen, nicht nur um z.B. solche Bereiche als Reservehaltestellenfläche nutzen zu können, aber auch für eine moderne zeitgemäße großzügige Platzgestaltung ist solche Enge nicht angemessen. Hier können noch nicht einmal 2 Fußgänger mit Schirm aneinander vorbeigehen.
- 10** Aus dem Vorgenannten ergibt sich die Anforderung auf dem Bahnhofplatz 6 Ein- und Ausstiegshaltestellen und mindestens 2 Wartepositionen unterzubringen sowie die bei den Einstiegshaltestellen und zentralen Bereichen (Aushang-Infovitruin, Telefonzelle, Kiosk) Überdachungen und ausreichend Wartezonen und Durchgangswege für die Fahrgäste vorzusehen. Aus der für Gelenk- und Solo=Normalbusse notwendigen Wendekreise und Schleppkurven ergibt sich der entsprechende Platzbedarf. Eine solche mit den Verkehrsunternehmen bzw. Aufgabenträgern der den Platz bedienenden Buslinien abgestimmte Planung mit Nachweis der Leistungsfähigkeit für den Busverkehr liegt zur Beurteilung des B-Plans nicht vor. Daher kann der vorgelegte B-Plan-Entwurf ohne einen solchen Nachweis nur abgelehnt werden.
- Erst nach Vorliegen einer solchen Busverkehrsuntersuchung, in der die unterschiedlichen Lösungsmöglichkeiten untersucht und die vorgenannten Szenarien und Zukunftsanforderungen berücksichtigt wurden, kann und sollte über einen dann entsprechend modifizierten B-Plan entschieden werden. Die Untersuchung muss dann auch Teil der Begründung und der offengelegten Untersuchungen/Anlagen des B-Planes sein.
- Wir gehen davon aus, dass Sie uns über die weiteren Maßnahmen und Entscheidungen und eine mögliche neue Offenlegung einer geänderten Planung informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Renate Ebert-Hellmuth
Henning Ebert
Heiko M. Ebert

Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag zu 8:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die konkrete Dimensionierung und Anordnung der Haltestellenbereiche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen geändert und ermöglicht nun die Anlage eines funktionierenden und leistungsfähigen Busbahnhofs. Dies schließt auch die Wendemöglichkeit im Notfall für alle Busse ein, unabhängig davon, über welche Straße sie den Platz erreichen und auch wieder abfahren. Der aufgrund der eingegangenen Anregungen überarbeitete städtebauliche Entwurf zur Gestaltung des Bahnhofplatzes berücksichtigt dies bereits. Die Anregung wird im Rahmen der konkreten Entwurfsplanung weiterhin berücksichtigt.

Beschlussvorschlag zu 9:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

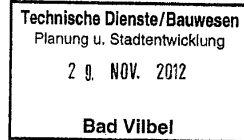
Die Anregung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Breite von Gehwegen richtet sich im Allgemeinen nach den maßgebenden Richtlinien. In diesem konkreten Fall ist dies die RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen). Die Anregung wird im Rahmen der konkreten Entwurfsplanung überprüft.

Beschlussvorschlag zu 10:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die konkrete Anzahl der Haltestellen sowie die Dimensionierung der Wartebereiche, der Durchgangswege für Fahrgäste sowie der sonstigen Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der aufgrund der eingegangenen Anregungen überarbeitete städtebauliche Entwurf zur Gestaltung des Bahnhofplatzes zeigt, dass die nach der Offenlegung geänderte Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ die Anlage eines funktionierenden und leistungsfähigen Busbahnhofs ermöglicht. Eine erneute Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich, da die Grundzüge der Planung durch die Planänderung nicht berührt werden.



Stadt Bad Vilbel
 Fachdienst technische Dienste / Bauwesen
 Friedberger Straße 6
 61118 Bad Vilbel

- persönlich übergeben -

50

Eheleute Rolf und Marita
 Marburger
 Wilhelmstr. 5
 61118 Bad Vilbel

Tel. 06101/7966
 Fax 06101/64325
 e-mail ro.mar@t-online.de

Mittwoch, 28. November
 2012

Aufstellung des Bebauungsplanes „Bahnhofsplatz“
 Widerspruch gegen vorgesehene Randbebauung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widersprechen wir fristgerecht als direkte Betroffene, der Aufstellung des Bebauungsplanes „Bahnhofsplatz“ mit der vorgesehenen Randbebauung.

Gründe:

1 Unternehmen Stadt: Verkauf von Tafelsilber.

Hier wird öffentlicher Raum in Renditeanlagen verwandelt, sprich: P+R Platz mit mehr als 25jährigen Laubbäumen, die älteren Bäume fielen bereits einer Abholzaktion vor 2 Jahren zum Opfer, mit dem Argument, die Bäume seien krank, komisch, ein Bildhauer und Schnitzer holt sich die Stämme zum Bearbeiten und fand sie überhaupt nicht krank, (Was war das für eine Aktion ?).
 Der Investor steht wahrscheinlich schon bereit.

Nachhaltigkeit:

- 2** Jahrhunderte lang war der Platz ein Acker, dann 25 Jahre reiner Grünstreifen mit Baumbestand, nach 25 Jahren, 1986 Umwandlung in einen P+R Platz.
 Der heutige Ehrenstadtrat Klaus Minkel kämpfte damals für den Bau des P+R Platzes. Seine Aussage prägte sich bis heute bei mir ein:
 Die Pendler brauchen diesen P+R Platz um an ihren lebensnotwendigen Arbeitsplatz zu kommen. Heute ist er, wie es heißt, der Initiator für die Randbebauung, nach nur 26 Jahren.

Beschlussvorschlag zu 1 - 2:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die vorgebrachten Hinweise stellen ausschließlich die persönlichen und subjektiven Sichtweisen der Einwender dar und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Aus den vorgebrachten Inhalten lässt sich kein tatsächliches Maß der Betroffenheit ableiten, das zwingende Voraussetzung für die Beachtlichkeit im Rahmen des Abwägungsgebotes ist.

*Weiterhin ist anzumerken, dass die geplante Randbebauung als verträglich anzusehen ist. Die Planung entspricht der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, **Nachverdichtung** und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen [...]“*

Anregungen	Brief Nr. 50	Beschlussvorschlag
<p>Ist das jetzt der neueste Schrei, im welchem Lehrbuch steht das, das alles Alte schlecht war. Nach 50 Jahren des Nichtstuns am Bahnhofplatz kommt nun der „ Marschallplan“ oder Wunderplan und alle stimmen zu und niemand war vor Ort. Wo waren die Veränderer in der Vergangenheit. Es wird nur geschimpft über den Platz, Wildschweingebiet wird er vom Wirtschaftsförderer Rüdiger Wiechers genannt (Artikel FNP vom 08.10.2012).</p>	<p>Was ist das denn für eine Aussage?</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 3:</p>
<p>Die vorgesehene Randbebauung passt nicht zur vorhandenen Bebauung, es zerstört den Charakter des Platzes, da ist der wunderschöne Jugendstilbahnhof, das imposante Gebäude des Cafehauses (Bahnhofplatz 10), die umliegenden Wohnhäuser.</p>	<p>Der Betonklotz passt in den Quellenpark, direkt hinter die Bahngleise, da steht bereits so ein unschöner Betonklotz mit Flachdach, wir müssen es leider sagen, sieht aus wie ein Bunker.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Aussage, dass das Plangebiet nicht als städtebaulich prägender „ Bahnhofplatz“ wahrnehmbar ist, bedingt durch fehlende Raumkantung, macht uns sprachlos.</p>	<p>Alles bisherige wird in Frage gestellt. Waren damals Stümper am Werk?</p>	<p>Begründung:</p>
<p>Es gibt in Deutschland tausende Bahnhöfe, inklusive Hessen, die keine Randbebauung haben, schön aussehen und erst vor kurzem neu gestaltet wurden, ohne Zuschüsse durch den Hessentag erhalten zu haben. Es gab sogar mal einen Springbrunnen, fiel den Sparmaßnahmen zum Opfer, muss am Bahnhof auch nicht sein.</p>	<p>Es wird auch vom – städtebaulich prägnanten – Bahnhofsgebäude gesprochen, nur das kommt in der Planung gar nicht vor.</p>	<p><i>Der vorgebrachte Hinweis stellt ausschließlich die persönlichen und subjektiven Sichtweisen der Einwender dar und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</i></p>
<p>3 Nutzung Jugendstilbahnhof, ehemaliges Stellwerk, Werkstätten.</p>	<p>Gesamtkonzept nicht erkennbar, wahrscheinlich nicht gewünscht.</p>	<p><i>Aus den vorgebrachten Inhalten lässt sich kein tatsächliches Maß der Betroffenheit ableiten, das zwingende Voraussetzung für die Beachtlichkeit im Rahmen des Abwägungsgebotes ist.</i></p>
<p>Hier der Bahnhofplatz mit Betonklotz in L-Form, da der Jugendstilbahnhof, ehemaliges Stellwerk, Bahnwerkstätten und denkmalgeschützte Stückguthalle. Ein Städteplaner, der was auf sich hält, entwickelt einen Gesamtplan, aber hier wird nur vom Bahnhofplatz gesprochen, man kann ihn auch totschiweigen. Die anderen Gebäude interessieren niemanden. Künftig kommen die Reisenden von der Bahnunterführung die Treppe hoch, erleben tolle Einblicke, die unterschiedlicher gar nicht sein können.</p>		<p><i>Weiterhin ist anzumerken, dass dem Plangebiet eine Gesamtkonzeption in Form einer informellen Planung zu Grunde liegt. Diese verfolgt die Zielsetzung, den Bahnhofplatz neu zu gestalten und durch die Randbebauung räumlich zu fassen. Ein darüber hinausgehendes Planungserfordernis besteht derzeit nicht. Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind „Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“</i></p>

Anregungen	Brief Nr. 50	Beschlussvorschlag
<p>4 Was ist mit den Steuergeldern und Fördermitteln, die damals geflossen sind – einfach aus dem Fenster geworfen –. Wo bleibt die Verantwortung gegenüber dem Steuerzahler? Nun soll es einfach so weitergehen, im Baukarrusell.</p> <p>Jetzt ist Schluss, mit der Leichtfertigkeit, es muss nachhaltig gehandelt werden. Niemand ist Hellseher und weiß, was die Zukunft bringt. Der Platz muß als Reservefläche für die künftige Verkehrsentwicklung im Personennahverkehr vorgehalten werden.</p> <p>Der Leiter des Bauamtes, Herr Schächer, sagte daraufhin, dann könne man eine zusätzliche Buslinie im Quellenpark bauen, wenn dann alles zugebaut ist. Erst sollen die Buslinien zusammengefasst werden und eine Einfassung bekommen, dann wird wieder ausgegliedert.</p> <p>Wer soll das versehen?</p> <p>5 Wenn der P+R Platz an einen privaten Investor verkauft wird, hat die Stadt keine Einflussnahme mehr, auf eine zukünftige Gestaltung der Gesamtfläche – hier herrscht nach wie vor eine kurzfristige Denkweise, man ist ja nur für eine bestimmte Zeit im Amt.</p> <p>Die Politiker kommen und gehen, die Bürger bleiben, zurück bleibt Politikverdrossenheit.</p> <p>6 Schädliche Umwelteinflüsse nehmen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Frischluftschneise mehr - das Kleinklima wird negativ verändert - Filterfunktion der vorhandenen Laubbäume (älter als 25 Jahre) entfällt - Feinstaubgehalt in der Luft steigt an, durch die Abgase der Busse - weniger Sonnenlicht - die Schattenbildung nimmt zu, man wird krank - vorhandene Bäume sollen abgeholzt werden - mehr Staubbelastung - durch den Baukörper wird mehr Hitze aufgenommen, dadurch kühlt sich die Luft nachts in den Sommermonaten weniger ab - es entsteht eine beklemmende Enge - die letzten verbliebenen Tiere und Pflanzen verlieren ihren Lebensraum - zusätzlicher Autoverkehr (Durchgangs und Zielverkehr). <p>Wo bleibt das Verantwortungsbewusstsein?</p> <p>Warum Randbebauung?</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 4 - 5:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Die vorgebrachten Hinweise stellen ausschließlich die persönlichen und subjektiven Sichtweisen der Einwender dar und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</i></p> <p><i>Aus den vorgebrachten Inhalten lässt sich kein tatsächliches Maß der Betroffenheit ableiten, das zwingende Voraussetzung für die Beachtlichkeit im Rahmen des Abwägungsgebotes ist.</i></p> <p><i>Die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen geändert und ermöglicht nun die Anlage eines funktionierenden und leistungsfähigen Busbahnhofes. Der aufgrund der eingegangenen Anregungen überarbeitete städtebauliche Entwurf zur Gestaltung des Bahnhofsplatzes berücksichtigt bereits, dass das Busangebot noch erweitert werden kann. Diese Aussage korrespondiert mit der Möglichkeit, den Bus 65 und eventuell auch den Bus 551 auf den westlichen Bahnhofsplatz fahren zu lassen, da von dort durch die neue Unterführung der Weg zu den S-Bahn-Gleisen erheblich kürzer ist.</i></p> <p><i>Die Festsetzungen des Bebauungsplans bilden einen ausreichenden Rahmen für einen potenziellen Investor. Städtebauliche Verunstaltungen sind damit ausgeschlossen.</i></p> <p>Beschlussvorschlag zu 6:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Der Bebauungsplan wird den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sowie den Belangen des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gerecht.</i></p> <p><i>Die Aufzählung der schädlichen Umwelteinflüsse durch den Einwender ist nicht begründet. Das Auftreten schädlicher Umwelteinflüsse wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht vorbereitet.</i></p>	

Anregungen	Brief Nr. 50	Beschlussvorschlag
<p>7 Laut den Zielen der Raumordnung ist eine den natürlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten angepasste hohe bauliche Dichte anzustreben. Außerdem sollen vor der Ausweisung neuer Flächen Baulandreserven in den bebauten Ortslagen mobilisiert werden. Generell soll der Innenentwicklung einen Vorrang gegenüber der Entwicklung neuer Siedlungsgebiete eingeräumt werden. Wenn hier Reihenhäuser oder Einfamilienhäuser entstehen, sagt niemand was, aber was hier entstehen soll, ist unter aller Würde, ein Schlag ins Gesicht des mündigen Bürgers. Bürger die nicht mehr wahrgenommen werden, die einfach lästig sind.</p> <p>8 Wir haben auch einen Vorschlag zu machen. Das Rathausareal in der Parkstraße wird an einen Investor verkauft, der es dementsprechend entwickelt und vermarktet. Die Stadt kann dadurch Schulden von Prestigeobjekten abbauen. Sie zieht dann komplett in das neue L-förmige Gebäude am Bahnhofsplatz, weitere Raumreserven befindet sich dann in den Bahngebäuden, es ist alles zentral und gut zu erreichen, bei Lärm bitte die Fenster schließen. Dann wird auch noch das Grundstück nahe FFH- Platz verkauft, dass, wie es heißt, als Baulandreserve für das neue Rathaus vorgehalten wird. Ende gut, alles Gut.</p> <p>Weitere Argument dagegen:</p> <p>9 - in den Mischgebieten M/1, M/2, M/3 und M/5 wird die zulässige Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) überschritten, es liegen keine besonderen städtebaulichen Gründe vor, nur um eine geschlossene Parkplatzkante auszubilden. Seit 50 Jahren ist das so –Bestandsschutz / Veränderungsschutz hinsichtlich des denkmalgeschützten Bahnhofes. - hohe Ausnutzung der Grundstücke –jetzt nicht wahrnehmbar – aber wenn die Gebäude dann stehen. Gibt es ein Modell ? Die hohe Verdichtung ist nicht annehmbar. - durch die Überschreitung der zulässigen Obergrenzen der GRZ und GFZ werden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse beeinträchtigt. Es entstehen nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt, da das Plangebiet nun hochgradig versiegelt wird. Istzustand derzeit: P+R Platz mit wasserdurchlässigen Verbundsteinen und begrüntem Randstreifen, sauerstoffproduzierende, mehr als 25-jährige Laubbäume, zu dem mit Hecken bepflanzter Randstreifen zur Wohnbebauung hin. In Höhe Bahnhofsgebäude seit über 50 Jahren bestehende Grünfläche mit Rasenbewuchs und einzelnen Bäumen, wo das Regenwasser versickern kann. Umweltgutachten ? Zukunftsvision gemäß Plan katastrophal.</p> <p>10 - der zukünftige Busbahnhof ist zu eng dimensioniert, was ist bei Pannen, separater Abstellplatz für Pannenfahrzeuge fehlt, Verspätungen etc.</p> <p>11 - Städten droht der Hitzekollaps. Forschung und Technik vom 11.10.2012 FNP - urbane Zentren müssen in Zeiten des Klimawandels umgebaut werden, mehr Grün</p>	<p>Beschlussvorschlag zu 7:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Die geplante Randbebauung ist als verträglich anzusehen. Die Planung entspricht der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen [...].“</i></p> <p><i>Grundlegendes Prinzip ist die Verdichtung innerstädtischer Flächen anstatt einer Zersiedelung. Diesem Prinzip wird die geplante Randbebauung gerecht.</i></p> <p><i>Zudem entspricht die Planung den vom Einwender zitierten Vorgaben des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für das Gebiet des Ballungsraums Frankfurt/Rhein-Main.</i></p> <p>Beschlussvorschlag zu 8:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Der vorgebrachte Hinweis stellt ausschließlich die persönlichen und subjektiven Sichtweisen der Einwender dar und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</i></p> <p><i>Aus den vorgebrachten Inhalten lässt sich kein tatsächliches Maß der Betroffenheit ableiten, das zwingende Voraussetzung für die Beachtlichkeit im Rahmen des Abwägungsgebotes ist.</i></p>	

Anregungen

Brief Nr. 50

Beschlussvorschlag

zwischen versiegelten Flächen.
Artikel anbei.

Wir kommen zum Schluß noch einmal auf die Nachhaltigkeit - ist in Bad Vilbel noch nicht angekommen -.

Mit freundlichen Grüßen



Beschlussvorschlag zu 9:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Nach § 17 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO können die zulässigen Obergrenzen der GRZ des Absatzes 1 überschritten werden, wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern. Laut einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 25.11.1999 können sich städtebauliche Gründe für die Überschreitung auch aus der in informellen Planungen konkretisierten Konzeption der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung (§ 1 Abs. 3 BauGB) ergeben.

Der städtebauliche Entwurf für den Bahnhofplatz auf der Stadtseite enthält das Ziel, weitestgehend geschlossene Platzkanten auszubilden, um damit eine räumliche Wirkung zu erzeugen. Da die Grundstücke der Mischgebiete MI 1, MI 2 und MI 3 lediglich eine geringe Tiefe aufweisen, ist die Überschreitung der Obergrenzen bzgl. der Realisierung einer Gebäudetiefe, die den angestrebten Nutzungen gerecht wird, zur Erreichung des genannten städtebaulichen Ziels erforderlich.

Durch die zulässigen Grundflächenzahlen besteht in den Mischgebieten MI 1, MI 2 und MI 3 zwar eine hohe Ausnutzung der Grundstücke. Die hohe Verdichtung ist jedoch aufgrund der Lage am Platz nicht wahrnehmbar.

Im Mischgebiet MI 5 resultiert die Überschreitung der gem. § 17 BauNVO zulässigen GRZ um 0,1 aus der Dimensionierung des bestehenden denkmalgeschützten Bahnhofsgebäudes im Verhältnis zum festgesetzten Mischgebiet MI 5. Da das Bahnhofsgebäude jedoch frei auf der Platzfläche steht, d.h. es ist nicht umbaut, kann die Überschreitung als verträglich angesehen werden. Zudem ist diese Dimensionierung im Hinblick auf die städtebauliche und räumliche Wirkung des Bahnhofsgebäudes auf den Platz zwingend erforderlich.

Durch die Überschreitung der gem. § 17 BauNVO zulässigen Obergrenzen der GRZ und GFZ werden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt. Es entstehen keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt, da das Plangebiet derzeit bereits städtebaulich überformt und hochgradig versiegelt ist.

Durch die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen sowie zur Begrünung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen der Mischgebiete wird eine angemessene Begrünung des Plangebietes gewährleistet.

Anlage Städten droht der H

Urbane Zentren müssen in Zeiten des Klimawandels umgebaut werden –

Im Hochsommer heizen sich innerstädtische Plätze bereits jetzt enorm auf. Künftig wird es dort noch mehr unerträglich heiße Tage geben: Die globale Erwärmung verstärkt sich, hinzu kommt die zunehmende Bebauung, der starke Verkehr und die weitere Versiegelung bestehender Grünflächen.

■ Von Doreen Fiedler (dpa)

Berlin. Städte haben ihr eigenes Klima: Steine und Teer heizen sich in der Sonne stärker auf als das grüne Umland, Wohnungen und Industrieanlagen geben viel Wärme ab. Zusätzlich verhindern ungünstig gelagerte Luftschichten den Austausch, oft ist eine Dunstglocke die Folge. Klimatologen sprechen von städtischen Wärmeinseln, Urban Heat Islands (UHI). Grundsätzlich gilt: Je größer eine Stadt, desto wärmer ist sie auch. Der Unterschied zum unbebauten Umland liegt im Durchschnitt bei 0,5 bis 2 Grad höher, kann aber – vor allem nachts – auch zehn Grad betragen.

Zukünftig werden die Jahresmitteltemperaturen in den Städten wegen des Klimawandels genauso wie die Temperaturen im Umland steigen – allerdings nicht wie befürchtet, berechnet der Deutsche Wetterdienst DWD. Die Hitzezeiten aber werden häufiger. „Die Zahlen der Sommertage mit mehr als 25 Grad und die Zahl der heißen Tage mit mehr als 30 Grad werden deutlich zunehmen“, sagt DWD-Vizepräsident Paul Becker. Pro Jahrzehnt kommen in Deutschland derzeit 4,6 Sommertage hinzu.

Regionale Modelle

Für das Stadtklima benötigen die Klimaforscher spezielle regionale Modelle, denn der deutsche Klimaatlas arbeitet laut Becker mit Gitterweiten von zehn Kilometern. Genauer seien die Modellierungen aber nicht möglich, weil kein Computer der Welt über eine solche Rechenleistung verfüge.

„Es wird nicht so sein, dass man in unseren Städten nicht mehr leben kann. Aber damit sie lebenswert bleiben, müssen Anpassungsmaßnahmen getroffen werden“, sagt Becker. Nötig seien vor allem Grünflächen, Schatten durch große Bäume, Wasser, bepflanzte Fassaden und Frischluftschneisen für Wind.

„Da gibt es widerstreitende Interessen“, sagt Hejke Schlünzen, Professorin am Meteorologischen Institut am Hamburger Klima-Campus. „Die Planer möchten in der Stadt Grünflächen erhalten, aber sie wollen auch Wohnraum schaffen.“ Die Versiegelung schreite weiter voran. Deswegen sei es wichtig, dass jeder einzelne für sich überlege, was er tun könnte.

„Wichtig ist es, möglichst viel Grün dezentral zu pflanzen, auch auf dem einzelnen Balkon“, rät Schlünzen. Mehr Menschen sollten in den Städten das sogenannte Urban Gardening betreiben und vor der eigenen Haustür Grün pflanzen. Wichtig sei zudem, die kleinen Vorgärten und Innenhöfe nicht mit Steinplatten abzudecken.

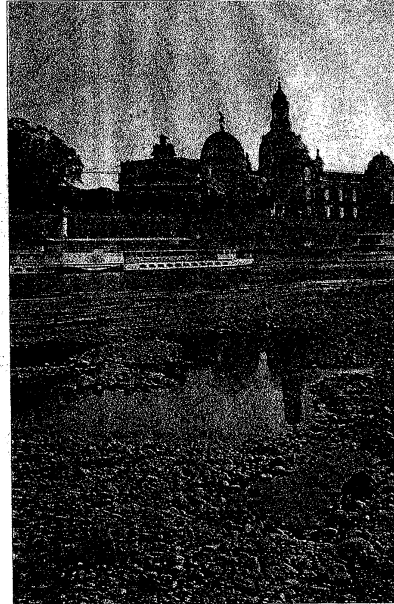
Die Behörden könnten laut Schlünzen mit einfachen Maßnahmen schon viel erreichen – etwa mit Grün zwischen den Straßenbahnschienen statt Schotter oder Teer. Es müssten nicht immer gleich Parks gepflanzt werden. „Eine große grüne Fläche wirkt auch nur einige hundert Meter weit in die Bebauung“, sagt Schlünzen.

Thermische Badewannen

Bäume sollten daher an vielen Stellen stehen. „Der Asphalt kann sich nicht so aufheizen, wenn er beschattet wird.“ Schattenspendende Hochhäuser hingegen seien keine Lösung: Die Häusermassen heizen sich tagsüber stark auf und speichern die Hitze. Nachts strahlen Steine und Platten die aufgenommene Wärme dann wieder ab. „Das wird heute von vielen Menschen als sehr angenehm empfunden, aber in 50 Jahren werden wir uns wünschen, dass es nachts abkühlt und kühle Luft in die Schlafräume gelangt“, sagt Schlünzen vorher.

Welche Auswirkungen die Hitze auf die Stadtbevölkerung hat, damit beschäftigt sich der Freiburger Umweltmeteorologe Helmut Mayer. „Von 2040/2050 an wird es Hitzewellen wie 2003 jedes Jahr geben, dann brauchen wir unbedingt ein Hitzewarnsystem. Und die Menschen werden, wie im asiatischen Raum, mit Schirmen herumlaufen“, da ist sich Mayer sicher.

Er arbeitet als Professor in Freiburg. Gerade hat Freiburg damit begonnen, den innerstädtischen Platz zwischen Theater, Unibibliothek und Universität umzugestalten: Gras und Baumreihen werden



Hochsommer in Dresden: Die Hitze hat die Elbe stark zurückgehen lassen.

durch Granitplatten auf dem großen Platz ersetzt. Eine „thermische Badewanne“, schimpft Mayer. Sein Kollege Andreas Matzarakis und der Student Dominik Fröhlich errechneten, dass sich die gefühlte Temperatur in der Mitte des Platzes um bis zu 40 Prozent erhöhen wird.

Noch besser als Schatten durch Gebäude oder auch Markisen und Sonnenschirme seien Laubbäume mit breiten Kronen, schreiben Mayer und Jutta Holst in ihrer Fallstudie „Hitzestress im Stadtquartier“. Diese würden als thermisch besonders angenehm empfunden, weil die dreidimensionalen Bäume sich nicht wie ein Sonnensegel aufheizen und auch Wärme nach unten abgeben. Außerdem verdunsten sie Wasser, wofür Energie aus der Umgebung benötigt wird.

Als Vorreiter begreift sich Stuttgart, die Stadt in der schwierigen

Kessel-Lage. „Wir beschäftigen bereits seit Jahrzehnten mit Thema, schon ehe der Klimawandel überhaupt ein Thema war“, rief Reuter, der Leiter der Stadtmatologie.

Klimaatlas gefragt

Heute exportieren wir uns nach Japan und Korea stolz. Für die Stadtplaner erstellte seine langjährige Karte. Diese weisen eine Bebauung empfohlen und wo nicht. Außerdem Stuttgart gesetzliche Vorgaben, damit mehr Straßen grün gepflanzt, Flachdachgrün und oberirdische Straßensysteme mit Rasengittersteinen werden. Doch: „Der Gemeindegewinn entscheidet – und manchmal gewinnt die Ökonomie.“

Beschlussvorschlag zu 10:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen geändert und ermöglicht nun die Anlage eines funktionierenden und leistungsfähigen Busbahnhofes. Der aufgrund der eingegangenen Anregungen überarbeitete städtebauliche Entwurf zur Gestaltung des Bahnhofsplatzes berücksichtigt bereits, dass auch wartende und ggf. defekte Busse überholt werden können.

Beschlussvorschlag zu 11:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Durch die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen sowie zur Begrünung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen der Mischgebiete wird eine angemessene Begrünung des Plangebietes gewährleistet.

Anlage it der Hitzekollaps

undels umgebaut werden – Mehr Grün zwischen versiegelte Flächen



Dresden: Die Hitze hat die Elbe stark zurückgehen lassen. Solche Bilder dürfte es in unseren Städten bald öfter geben. Foto: dpa

atten auf dem gro-
zt. Eine thermische
himpt Mayer. Sein
as Matzarakis und
onistik. Fröhlich ers
s sich die gefühlte
der Mitte des Platzes
40 Prozent erhöhen

als Schatten durch
auch Markisen und
e seien Laubbäume
onen, schreiben May-
folst in ihrer Fallstu-
s im Stadtquartier*.
als thermisch beson-
n empfunden, weil
sionalen Bäume sich
Sonnensegel aufheiz-
Wärme nach unten
rdem verdunsten sie
Energie aus der Um-
gt wird.
begreift sich Stute-
t in der schwierigen

Kessel-Lage. „Wir beschäftigen uns
bereits seit Jahrzehnten mit dem
Thema, schon ehe der Klimawandel
überhaupt ein Thema war“, sagt Ul-
rich Reuter, der Leiter der Stadtkli-
matologie.

KlimaAtlas gefragt

Heute exportieren wir unser Wis-
sen nach Japan und Korea“, sagt
Reuter stolz. Für die Stuttgarter
Stadtplaner erstellte seine Abtei-
lung einen KlimaAtlas mit detail-
lierten Karten. Diese weisen aus, wo
eine Bebauung empfohlen wird
und wo nicht. Außerdem habe
Stuttgart gesetzliche Vorgaben ge-
macht und Förderprogramme erlas-
sen, damit mehr Straßenbegleit-
grün gepflanzt, Flachdächer be-
grünt und oberirdische Stellplätze
mit Rasengittersteinen versehen
werden. Doch: „Der Gemeinderat
entscheidet – und manchmal ge-
winnt die Ökonomie.“

Die spezifische Wohnfläche habe
sich von den 50er Jahren bis heute
auf 49 Quadratmeter verdoppelt,
sagt Wilhelm Kuttler, Professor für
angewandte Klimatologie und
Landschaftsökologie an der Univer-
sität Duisburg-Essen.

Kuttler befasst sich seit Jahren
mit der Entwicklung in der Metro-
polregion Ruhr, wo Städte wie Es-
sen, die Einwohner verlieren, Ges-
taltungsspielraum bei der Bebau-
ung haben. Leerstehende Gebäude
könnten niedrigeren und durch
attraktive Grünflächen ersetzt wer-
den, empfiehlt Kuttler.

„Aber auch in vielen Städten, wo
wirklich kein Platz für Bäume ist,
kann man trotzdem etwas tun, etwa
mit Dach- und Fassadenbegrün-
ung.“ Gerade in engen Gassen
und Straßen können Efeu und wilder
Wein an den Häusern durch
Adsorption atmosphäri-
scher Spurenstoffe zu einer besse-

ren Luftqualität beitragen.

Auch die Gebäude können intel-
ligenter werden, schreibt Kuttler im
Papier „Klimawandel im urbanen
Bereich“. Durch automatisch ge-
steuerte Jalousien sowie nächtliche
Lüftung könne der Kühl-Energie-
bedarf jeweils um 60 Prozent ge-
senkt werden. Photovoltaik-Anla-
gen auf den Dächern führen neben
der Produktion von CO₂-armer
Energie zur Beschattung des Da-
ches, wodurch die Temperatur einer
Dachgeschosswohnung um bis
zu zwei Grad reduziert werden
könne. Daneben führen helle, re-
flektierende Materialien an den Au-
ßenwänden laut Kuttler zu einer
Reduzierung der langwelligen Wärmestrahlung und Wärmeleitung.
Und sie verringern die Lufterwär-
mung: Während eine schwarz ge-
strichene Wand bis zu 65 Grad
warm werde, erreiche eine weiße
Wand nur 40 Grad.

Anregungen

Brief Nr. 51

Beschlussvorschlag

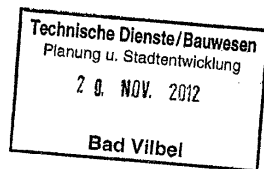
Eheleute
Danijel und Biljana Barbojevic...

61118 Bad Vilbel, den 25.11.2012
Dieselstraße 20 b
Handy-Nr.: 0151/57349086

.....

Magistrat der Stadt Bad Vilbel
Fachdienst Planung und Stadtentwicklung
Friedberger Straße 2
61118 Bad Vilbel

51



-Zustellung per Einwurf -

Aufstellung des Bebauungsplanes „Bahnhofsvorplatz“
Widerspruch gegen vorgesehene Randbebauung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widersprechen wir fristgerecht als direkte Betroffene, der Aufstellung des Bebauungsplans „Bahnhofsvorplatz“ mit der vorgesehenen Randbebauung.

Begründung:

- 1 Durch den Wegfall des Kiosk ist unsere Existenz gefährdet.
Für die Übernahme des Kiosk haben wir uns verschuldet und ich habe meinen damaligen Beruf als Busfahrer bei der Stadt Frankfurt aufgegeben.

Wir werden dann zum Sozialfall und fallen der Allgemeinheit zur Last.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage:
18 Unterschriftenlisten für den Erhalt des Kioskbetriebes am Nordbahnhof.

Beschlussvorschlag zu 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass innerhalb der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ die Errichtung eines Kiosks zulässig ist. Die Errichtung eines neuen Kiosk-Gebäudes im Rahmen der Neugestaltung des Bahnhofsplatzes erfolgt in Abstimmung zwischen dem potenziellen Betreiber/Investor und der Stadt Bad Vilbel.

Unterschriftensammlung für den Erhalt des Kiosk am Nordbahnhof

Wir, die Kundschaft vom Kiosk am Nordbahnhof, unter der Leitung von Herrn Daniel Barbojevic, sammeln Unterschriften um dessen Bestehen auch für die nächsten Jahre zu erhalten!

Name/ Vorname	Adresse	Datum	Unterschrift
Adnan Omer	Karben	19.06.2012	
Kollberth Christiane	Bad Vilbel	19.6.2012	
Pölsche M.	Bad Vilbel	19.6.2012	
Kamili-Dzaniq	Dorf Vilbel	19.6.2012	
Alikun Dzaniq	Bad Vilbel	19.6.2012	
Gül Binayim	Butzbach	19.6.2012	
Nicole Alexander	Wölfersheim	19.6.2012	
Alyaza Cioğlu	Wölfersheim	19.6.2012	
IP Kan	Butzbach	19.6.2012	
Herrnlin M. M.	Bad Vilbel	21.6.2012	
Schwan Volker	Bad Vilbel	21.6.12	
Karl-Heinz Bülend	Frankfurt	21.06.12	
Reinhold Friedrich	Midlaroc	21.06.12	
Christina Gerold	Büdingen	21.06.12	
Björn Rapp	Altenstadt	21.06.12	
Carole Palla	Flörsbühl	21.06.12	
Daniel Brundage	Eselsbach	21.6.12	
Karlheinz Hees	Midberg	21.6.12	
Sebat Stefan	Maintal	21.06.12	
Hauer Frank	Apler	21.6.12	
Oliver Spasoldo	Maintal	21.06.12	
Math. Metz	Gries	22.06.12	
Math. Metz	B.V.	22.6.12	
Reben Hsieh Rapond	B.V.	- 11	
Baronje Mario	B.V.	27.06.12	
Caroline Lube	Karben	27.6.12	

Unterschriftensammlung für den Erhalt des Kiosk am Nordbahnhof

Wir, die Kundschaft vom Kiosk am Nordbahnhof, unter der Leitung von Herrn Daniel Barbojevic, sammeln Unterschriften um dessen Bestehen auch für die nächsten Jahre zu erhalten!

Name/ Vorname	Adresse	Datum	Unterschrift
Mani (Kon) Horvat	63695 Glauburg	19.6.2012	Mani Horvat
H. Heiber	Gießenstr. 57a	19.6.012	H. Heiber
Friedrich Zely	Rodenbrunnstr. 7	19.6.12	F. Zely
Natalie Probst	Bunnenhof 1	19.6.12	N. Probst
Steiger Daniel	Bad Vilbel	19.6.12	D. Steiger
Murat Gümmel	B. Vilbel	19.06.12	M. Gümmel
J. DECUER	B. Vilbel	19.6.12	J. Decuer
Roncak, Marija	Friedberger Str. 10 Bad Vilbel	19.06.12	M. Roncak
Ossmann, Stefan	Am Sportfeld 10	19.6.12	S. Ossmann
Fabi, Anton	Ritterst.	19.6.12	A. Fabi
Ralf Meier	Leibnizstr. 2	19.6.12	R. Meier
Friedrich Zely	Leibnizstr. 2	19.6.12	F. Zely
Friedrich Zely	Kreisstr.	19.6.12	F. Zely
M. Jupp	Bad Vilbel	19.6.12	M. Jupp
Kühler, Rüdiger	Hinter der Mauer	18.06.12	R. Kühler
Susi Romig	Dorfeldstr. 4	19.06.12	S. Romig
Beza Matoc	Friedberg 64	19.06.12	B. Matoc
Lina Jupp	Friedberger Str. 75	19.6.12	L. Jupp
Müller, Olga	Liesche 12	19.6.12	O. Müller
Voropaev, Gleb	63195 Wiesbaden	19.6.12	G. Voropaev
Walton, Daniel	Fr.	19.06.12	D. Walton
Kochel, Petra	Glauburgstr. 84	19.06.12	P. Kochel
Nadja Aneta	Heidelberger Str. 20	19.06.12	N. Aneta
Jonas Ernst	Kornblumenweg 13	19.06.12	Jonas Ernst

Unterschriftensammlung für den Erhalt des Kiosk am Nordbahnhof

Wir, die Kundschaft vom Kiosk am Nordbahnhof, unter der Leitung von Herrn Daniel Barbojevic, sammeln Unterschriften um dessen Bestehen auch für die nächsten Jahre zu erhalten!

Name/ Vorname	Adresse	Datum	Unterschrift
Dimit, Markica	Warschau Str. 81	2.08.2012	Dimit
Levent, Akil	Berlin Niddablick 11a	5.8.12	Levent
SchaubHeik	HANSEN 24	5.8.12	Schaub
Kuneth	Im Schloßpark	5.8.12	Kuneth
F. Pflüger	Bad-Vilbel	5.9.12	Pflüger
Thomas Ullrich	Klopphörn	01.09.2012	Ullrich
Schuman Bodu	Erlebecker Str. 57	05.09.12	Schuman
Flach, Alexander	Friedberger Str. 53	5.9.12	Flach
Grafe, Jorsten	Am Stock 3	05.09.12	Grafe
Mazginski, Boru	Niddablick 8	05.09.12	Mazginski
Gebro, Ornella	Bomburgstr. 80	5.09.12	Ornella Gebro
Sanja Alan	Paul-Gorkardstr. 5	5.09.12	Sanja Alan
Edel, Rudolf	Kleinwieschenweg 4	05.09.2012	Edel
Badige, dothmar	Hauzener Str. 60	05.09.2012	Badige
David Haas	BFL	05.09.2012	David Haas
J. Edel	Bad Vilbel	06.09.2012	J. Edel
Mannick, Mich. Stefan	Bad Vilbel	6.9.12	Mannick
Alisa Brand	BFL	06.09.12	Alisa Brand
W. Birkhoff	BFW	6.09.12	W. Birkhoff
Rehne, Vard	BFW	06.09.12	Rehne
Sariv, Vain	BFW	06.09.12	Sariv
Fohl, Gumen	BFW	06.09.12	Fohl
Röder, Stefanie	BFW	06.09.12	Röder
Emmke, G. J. Peter	BFW	06.09.12	Emmke
Will. ...	BFW	6.9.12	Will.
Michael Herr	BFW	6.9.12	Michael Herr

Unterschriftensammlung für den Erhalt des Kiosk am Nordbahnhof

Wir, die Kundschaft vom Kiosk am Nordbahnhof, unter der Leitung von Herrn Daniel Barbojevic, sammeln Unterschriften um dessen Bestehen auch für die nächsten Jahre zu erhalten!

Name/ Vorname	Adresse	Datum	Unterschrift
Dierck, Thomas	Warschauer Str. 81	2.08.2012	Dierck
Koch, Holger	Berlin BFW	6.09.2012	Koch
Viktor, Thilo	Niedrablicke	6.09.12	Viktor
Schmalz, M.	Huizenstr. 66	06.09.12	Schmalz
Martin, Volker	Huizenstr. 60	06.09.2012	Martin
Oberke, Karsten	Kemperstr. 19	06.09.2012	Oberke
Böing, Roland	Proten Bahnhofsstr. 1	7.09.2012	Böing
Nasie	N. Adablicke 8	6.9.12	Nasie
Torsten Doreling	Pennerodesstr. 22	06.09.12	Torsten
Jochen Kuff	Eisenstr. 4	06.09.12	Kuff
Hans Tomiani	N. Adablicke 40	07.09.2012	Hans Tomiani
Jean Thomas	Hamburgstr. 37	07.09.2012	Jean Thomas
Dietz, Bernd	Alte Finkenstraße 31	09.09.2012	Dietz
Klaus, Ralf	1. Tori	09.09.2012	Klaus
Sozial	Garpsstr. 15	08.09.2012	Sozial
Willy, Hans	Schulstr. 67	18.08.2012	Willy
Willy, Hans	Schulstr. 67	18.08.2012	Willy
Greis, Karsten	Huizenstr. 60	09.09.12	Greis
Hans Andreas	Huizenstr. 60	09.09.12	Hans
Ross, Kerstin	" " "	09.09.12	Ross
BEVER, THORSTEN	GARTENSTR. 15	09.09.12	BEVER
Schäcker, Thoma	Niedrablicke	10.09.12	Schäcker
Sonne, Sauer	Grözer Weg 38	10.09.12	Sonne
Hans-Joachim	Huizenstr.	10.09.12	Hans-Joachim
Klaus, Ralf	Huizenstr.	10.09.12	Klaus

Unterschriftensammlung für den Erhalt des Kiosk am Nordbahnhof

Wir, die Kundschaft vom Kiosk am Nordbahnhof, unter der Leitung von Herrn Daniel Barbojevic, sammeln Unterschriften um dessen Bestehen auch für die nächsten Jahre zu erhalten!

Name/ Vorname	Adresse	Datum	Unterschrift
Röcker Jürgen	61118 Bad Vilbel	18.06.2012	[Handwritten Signature]
K. P. K. K.	Ffm	18.06.12	[Handwritten Signature]
P. Brindewald	61118 Bad Vilbel	18.06.2012	Petra Brindewald
Majid Jelardž	61118 Bad Vilbel	17.06.2012	[Handwritten Signature]
Schler, Rainier	Otto-Fricke 25	18.06.2012	[Handwritten Signature]
David Waxman	Frankfurter 135	19.06.2012	[Handwritten Signature]
Najati Pan-mohrad	Martin Reckstr 15	19.06.2012	[Handwritten Signature]
Marburger, Rolf	Wilhelmstr. 5. RR	20.06.2012	[Handwritten Signature]
Großschäfer, Udo	Ellis Schöneck	19.06.12	[Handwritten Signature]
Jamil Arvad	Karl-Lafstr. 20 FFM	19.06.12	[Handwritten Signature]
Sloan, Frank	M. H. W.	11.6.12	[Handwritten Signature]
Rifat Terepkin	Gotha	19.06.12	[Handwritten Signature]
Kismet	Canajen	20.12.1989	Milchhausen
Sven	Schlüter	19.06.2012	Schlüter
Sabit	Sabit	19.06.2012	[Handwritten Signature]
Stotaru	Gotha	19.06.2012	Stotaru
Spohrer, Peter	Bad Vilbel	19.6.12	[Handwritten Signature]
Alex Mitoshev	FRANKFURT	19.6.12	[Handwritten Signature]
Mirko Röcker	61118 Bad Vilbel	19.06.2012	M. Röcker
Simi SA	61118 Bad Vilbel	19.06.2012	[Handwritten Signature]
Alvina Viktor	Kiddeblücke 11	19.06.12	[Handwritten Signature]
Levent Furuncu	Schuldr. 31	19.06.12	[Handwritten Signature]
Kirchner Rainier	Dieselsdr. 7	15.06.12	[Handwritten Signature]
[Handwritten Name]	BV	19.6.12	[Handwritten Signature]
Burkhard, Walter	B. V.	19.6.12	[Handwritten Signature]
Wolff, Peter	BV	19.6.12	P. Wolff

Unterschriftensammlung für den Erhalt des Kiosk am Nordbahnhof

Wir, die Kundschaft vom Kiosk am Nordbahnhof, unter der Leitung von Herrn Daniel Barbojevic, sammeln Unterschriften um dessen Bestehen auch für die nächsten Jahre zu erhalten!

Name/ Vorname	Adresse	Datum	Unterschrift
Erler, Jennifer	Bergstr., Bad Vilbel	18.06.2012	J. Erler
Zimmermann, Heini	Hvar-Maria-Str., BV	18.06.2012	Heini Zimmermann
IVANOV	Berlin Str - 5	18.06.2012	Ivanov
Mieusker	Berlin Str 5	18.06.2012	Mieusker
Kaliparski	Berlin Str 5	18.06.2012	Kaliparski
Karabelyov	Tuisenstr 82	18.06.2012	Karabelyov
Kai Weber	Karben	18.06.2012	Kai Weber
Scheidwiler Hebel	Bad Vilbel ^{Schulstr. 21}	18.06.2012	Scheidwiler
Sawertold, Malin	Hannoverstr. 28 BV	18.06.2012	Sawertold
Uppel Peter	B.V.	18.06.2012	Uppel
Yilmaz Pecari	Bad Vilbel	18.06.2012	Yilmaz Pecari
J. J. Fe	B.V.	18.6.2012	J. J. Fe
N. Klach	Weigeler Str. 28	18.6.2012	N. Klach
Zimmermann, Ingrid	Zambrogerstr. 47	18.6.2012	Zimmermann
W. Blumig	Sulzbürgstr. 51	18.6.2012	W. Blumig
S. Outay	Alte Frankfurter Str. 36	18.6.2012	S. Outay
P. Hensch	SDörmede	18.6.2012	P. Hensch
U. Garbarscheck	Bad Vilbel	18.6.2012	U. Garbarscheck
I. Paulovic	Niederdorfelden	18.6.2012	I. Paulovic
Paulovic	Niederdorfelden	18.6.2012	Paulovic
Z. Hoffmann	Rendeler Str. 5	18.6.2012	Z. Hoffmann
C. Pölich	Dartelweil	18.6.2012	C. Pölich
Mathias, Klaus	Bschhofstraße 1	18.06.12	Mathias
Ferman, D.	61138 Niederdorfelden	18.06.12	Ferman D.
J. Pölich	61137 Schöneck	18.06.12	J. Pölich
Nellis	61138 Bad Vilbel	18.06.12	Nellis

Unterschriftensammlung für den Erhalt des Kiosk am Nordbahnhof

Wir, die Kundschaft vom Kiosk am Nordbahnhof, unter der Leitung von Herrn Daniel Barbojevic, sammeln Unterschriften um dessen Bestehen auch für die nächsten Jahre zu erhalten!

Name/ Vorname	Adresse	Datum	Unterschrift
Zischer Bernd	Röderweg 13	16.05.12	[Signature]
Zunkaun, HJ	Friedrichstr. 46	16.06.12	[Signature]
Kuzpinski, Tobias	N. B. Bick. 8.	16.06.2012	[Signature]
HOTAKI, Arif	Aleitzesweg	16.6.12	[Signature]
Yamac Baycan	Bad Vilbel	16.6.12	[Signature]
ERT, K.	Bad Vilbel	16.6.12	[Signature]
Poas	Erbach	16.6.12	[Signature]
Hilke, Heidi	Troberg	16.06.2012	[Signature]
KOBER, Paul	Seest.	16.06.2012	[Signature]
Grunewald, Ulric	Bod. V. 163 Seest. 11	16.06.2012	[Signature]
Pérez, Maria	B.v. Seest. 11	16.06.12	[Signature]
Gluth - Braun	Bv. Hinterd. Markt	16.6.12	[Signature]
D. Muth	Gerdinerweg 1	16.6.12	[Signature]
C. Knoll	"	16.6.12	[Signature]
R. ZIGLER	Am Fischstein 63	16.06.12	[Signature]
Wentzschall, Rüdiger	Klinsingerstr. 2	15.06.12	[Signature]
Petra Elke Wich	Friedrichstr. 2, H4	16.06.12	[Signature]
Niede, Robert	Richterstr. 64	16.06.12	[Signature]
Fitzan, Andreas	Bahnhofplatz 10	16.06.12	[Signature]
Mahmoudi, Aneth	Friedrichstr. 64	16.6.12	[Signature]
Bard, Heide	G. 137 Schöned	18.06.2012	[Signature]
Gröger, Lutz	H. H. H. H. H.	18.06.2012	[Signature]
Waldemar, Siegfried	Kendlerstr. 10	18.06.12	[Signature]
Langer, Armin	Niederackerfelden	18.06.12	[Signature]
Thoma, Jürgen	Bad Vilbel	18.6.12	[Signature]
Kegel, Sabine	Frankfurt	18.06.12	[Signature]

Unterschriftensammlung für den Erhalt des Kiosk am Nordbahnhof

Wir, die Kundschaft vom Kiosk am Nordbahnhof, unter der Leitung von Herrn Daniel Barbojevic, sammeln Unterschriften um dessen Bestehen auch für die nächsten Jahre zu erhalten!

Name/ Vorname	Adresse	Datum	Unterschrift
Schmidt, Thoma	Wiesenstr. 11, 35404 Linden	20.06.12	[Handwritten Signature]
Telrose, Mastafa	Friedbergstr. 48	20.06.12	[Handwritten Signature]
Stimm, Emanuel	Lindenberg 7	20.6.12	[Handwritten Signature]
Wolff, Peter	DV	20.6.12	[Handwritten Signature]
Off	B.V.	20.6.12	[Handwritten Signature]
RAMCEVIC	F/M	20.6.12	[Handwritten Signature]
Sven Weigle	B.V.	20.6.12	[Handwritten Signature]
Vicent	Schönedeck	21.6.12	[Handwritten Signature]
Guldbrandt, Holger	Dornoburg	21.06.12	[Handwritten Signature]
Dragovic, Petro	An der Kirche	21.06.12	[Handwritten Signature]
Petit, Peter	Reisinger 4	21.06.12	[Handwritten Signature]
M. P. Renc	Boatenschneppen	21.06.12	[Handwritten Signature]
R. Wiederstein	Im Geese	22.6.12	[Handwritten Signature]
Simon	FFM	22.6.12	[Handwritten Signature]
Klein, Klaus	Frankfurter Main	22.02.2012	[Handwritten Signature]
Maldonado, Jovani	B.V.	22.06.12	[Handwritten Signature]
D. ROSTER	Efun	22.06.12	[Handwritten Signature]
Annouvi	Frankfurt	22.06.12	[Handwritten Signature]
Schulze	Oldenburg	22.06.12	[Handwritten Signature]
S. Madel	FFM	22.06.12	[Handwritten Signature]
Butmic	Rendeler 1.	22.06.12	[Handwritten Signature]
Ch. Ceconyo	Altenstadt	22.06.12	[Handwritten Signature]
Michi	Stille	23.06.12	[Handwritten Signature]
Klaus	U. Herr	23.6.12	[Handwritten Signature]
Endres	Friedberg 83	23.6.12	[Handwritten Signature]

Unterschriftensammlung für den Erhalt des Kiosk am Nordbahnhof

Wir, die Kundschaft vom Kiosk am Nordbahnhof, unter der Leitung von Herrn Daniel Barbojevic, sammeln Unterschriften um dessen Bestehen auch für die nächsten Jahre zu erhalten!

Name/ Vorname	Adresse	Datum	Unterschrift
Northay/Maurice	Friedberg	23.06.12	[Signature]
Mike/Hilfmann	Nidda Str. 3	25.06.12	[Signature]
Wanda/Kaulung	Wiederndstraße 5	23.06.12	[Signature]
Evers, Tanja	Homburg Str. 150	25.06.12	[Signature]
Heisig/Bernhard	Badi Str. 7	25.6.12	[Signature]
Shubert/Andreas	Hausberg 20 Friedberg	25.6.12	[Signature]
Parot/Peter	Am Hainwinkel 42	27.6.12	[Signature]
Perovic, Neso	Schuhfabrik 5	27.6.12	[Signature]
Feldman R.	Plk. Friedberg 7	26.6.12	[Signature]
Mackhari	Bad Vilbel Bad	27.06.12	[Signature]
Seckert, Heidi	Berliner Str. 20	24.06.12	[Signature]
Kugler	Lambsgraben	27.06.12	[Signature]
Mehmet/Hasoy	Kusswentsch 5	27.06.12	[Signature]
Lascho	Muth	27.06.12	[Signature]
Mueggen	OFFERBACH	27.06.12	[Signature]
Lothar Otto	Töschonheim	27.06.12	[Signature]
Ralf Höll	Schönede	27.06.12	[Signature]
Jagweid	Bad Vilbel	27.06.12	[Signature]
Hilfmann	Paul Wilhel	27.06.12	[Signature]
Stech, Marcus	Friedberg	27.06.12	[Signature]
Heck, Martin	Horbos	27.06.12	[Signature]
Lo. Fleming	Bad Nauha	27-06-2012	[Signature]
G. Baron	Bad Vilbel	27.06.2012	[Signature]
Andrea Sarvoer	Dorfelder Str. 2	27.6.12	[Signature]
RAPPABE	Hornstraße 11	27.6.12	[Signature]
Thoma, Grot	Grißbach 25	27.6.12	[Signature]

Anregungen

Anlage zu Brief Nr. 51

Beschlussvorschlag

Unterschriftensammlung für den Erhalt des Kiosk am Nordbahnhof

Wir, die Kundschaft vom Kiosk am Nordbahnhof, unter der Leitung von Herrn Daniel Barbojevic, sammeln Unterschriften um dessen Bestehen auch für die nächsten Jahre zu erhalten!

Name/ Vorname	Adresse	Datum	Unterschrift
Kriem, Andreas	Middetal	18.6.12	
Gaul, Uwe	Karben	18.6.12	
Wittmann	Mörs	18.6.12	
Hennenbach	Wülstede	18.6.12	
Uwe Wollgast	Flensburg	18.06.12	
Wolff, Marius	Bad Vilbel	18.6.12	
Günther Stanzel	Bad Vilbel	18.6.12	
Maudava Josef	Bad Vilbel	18.06.12	
Pedersen Sabine	Esloren	18.06.12	
Marco Roussier	In. Hain 10/1	18.6.12	
Gandje		18.6.12	
Kreder	BV Schulstr	18.6.12	
Denker Gerald	@1939	18.6.12	
M. Grieb	FfM	18.6.12	
Hansen Rolf	Bad Vilbel	18.6.12	
Sedewitz	Bad Vilbel	18.6.12	
Nashet, Raim	Bad Vilbel	18.6.12	
Staud Carolin	Altenstadt	18.6.12	
Zeller, Matthias	Bad Vilbel	18.6.12	
Lauermann, Daniel	Völkersheim	18.6.2012	
Lorenz Frank	Loth. 27	18.6.12	
Röger, Martin	Gronauer Weg 32	18.6.12	
Titz, Michaela	Gronauer Weg 33	18.6.12	
Shimura, Gabriele	Au Hain 14/1d	18.6.12	
Reinschmidt, Yvonne	An Hain 7	18.6.12	
Kl. C. 10	Rendels 8	18.6.12	

Unterschriftensammlung für den Erhalt des Kiosk am Nordbahnhof

Wir, die Kundschaft vom Kiosk am Nordbahnhof, unter der Leitung von Herrn Daniel Barbojevic, sammeln Unterschriften um dessen Bestehen auch für die nächsten Jahre zu erhalten!

Name/ Vorname	Adresse	Datum	Unterschrift
Yvonne Luccardi	Lupinaweg 13	18.6.12	Luccardi
Jakob Isensee	Falkenstraße	19.6.12	Isensee
Sebastian Trischa	Homburger Str. 83	19.06.2012	Trischa
(PATR.) Thine	HANAUER STR. 81	"	Thine
Martin Laurich	Sidenweg 10	19.06.12	Laurich
STEIGER L.	SEESTR. 9	19.06.012	Steiger
Pfister Marika	Offenbach Diebererstr. 257	19.6.2012	M. Pfister
Uwe Mloband	Bahnhof Platz		Mloband
Samir	Müllerstr. 21	19.06.12	Samir
Geyer, Florian	Uhlend. 3		Geyer
Krzpinari	Abraham	19.06.12	Krzpinari
Semi	Sulejman	19.06.12	Semi
Kraemer	Batina	19.06.12	Kraemer
Kausel	Caro H. Ehlers Str. 15	19.06.12	Kausel
Müller Georg	Friedberger 96	19.6.12	Müller
Bider Andreas	Friedenstr. 20	19.6.12	Bider
Akli Valcin	Am Sportfeld 10	19.6.12	Akli
E.E. Driess	Goethestr. 57	19.6.12	Driess
Greenich, Canay	Sandkaes	19.06.12	Greenich
usta Vasut		19.06.12	usta
Chilovic Sabina	Altkönigsstr. 1	19.06.12	Chilovic
Čukli, ZELJKO	Jels 265	19.6.12.	Čukli
Kurt	Kurt	19.6.12	Kurt
Frauz Schwarz	Schulstraße 40	19.6.12	Schwarz

Unterschriftensammlung für den Erhalt des Kiosk am Nordbahnhof

Wir, die Kundschaft vom Kiosk am Nordbahnhof, unter der Leitung von Herrn Daniel Barbojevic, sammeln Unterschriften um dessen Bestehen auch für die nächsten Jahre zu erhalten!

Name/ Vorname	Adresse	Datum	Unterschrift
			M. Vran
Marscheck Ernst	61231 Bad Nauheim	15.6.2012	Marscheck
Austof, Hasim	61118 Bad Vilbel	15.6.2012	Austof
Dejovic, Uros	61118 Bad Vilbel	15.6.2012	Dejovic
Fertig, Tim	61137 Schöneck	15.6.2012	Fertig
Kevin Levi	61137 Schöneck	15.6.2012	Levi
Dreier, Egon	61118 Bad Vilbel	15.6.2012	Dreier
Ston Sander	61118 Bad Vilbel	15.6.2012	Ston
Ziabo	60320 FFm	2.6.12	Ziabo
v. Hüfner	60437 FFm	16.06.2012	v. Hüfner
Mimunt Chellouh	Mühlstr. 10	16.6.2012	Mimunt
Kuzayoglu	61118 Bad Vilbel	17.06.2012	Kuzayoglu
Robert Müller	Waldstr. 20, BV	16.06.12	R. Müller
Denic Neut	Friedberg	17.06.12	Denic
Maria Kneipke	Rendelsb. 1	17.6.12	Maria Kneipke
Weser	61310 Bz	16.6.12	Weser
Wedig	63174 Mainkat	16.6.12	Wedig
Fischer	35045 Friedberg	16.6.12	Fischer
Stanzel	Friedberg erst	18.6.12	Stanzel
Waschke	R. H. Erst. G. 8	18.6.12	Waschke
Schnigel	Paul-Gerhardt-Str. 2	18.06.2012	Schnigel
Brandt, Silvia	13187 Berk	18.6.2012	Brandt
Becker, Ellen	61161 Friedberg	18.6.2012	Becker
Hoss, Jörg	61118 Bad Vilbel	18.06.2012	Hoss
Popp, Benjamin	61118 Bad Vilbel	18.06.2012	Popp
Risto Guzelov	61118 Bad Vilbel	18.06.2012	Risto

Unterschriftensammlung für den Erhalt des Kiosk am Nordbahnhof

Wir, die Kundschaft vom Kiosk am Nordbahnhof, unter der Leitung von Herrn Daniel Barbojevic, sammeln Unterschriften um dessen Bestehen auch für die nächsten Jahre zu erhalten!

Name/ Vorname	Adresse	Datum	Unterschrift
Karzin Schabide	Budiger Str 9	15.6.12	Karzin
Kamischke Rolf	Paul-Gockhardstr.	15.6.12	Rolf Kamischke
Markel Franz	Friedbergstr. 55	15.6.12	Markel
Jessica Zuch	Seesangerstr. 49	15.6.12	J. Zuch
Süßgar Wenzel	Rattenweiler Hof	15.6.12	Süßgar
DIETHKE SIGFRIED	Nieder-Eschbach	15.6.12	S. Diethke
Koch Klaus	Schulstr.	15.6.12	Koch
Müller, Dietmar	Friedbergstr 79	15.6.12	Müller
Kunad Andreas	Remdel er str 5	15.6.12	Andreas Kunad
CLAUSSEN MICHAEL	FEISTEN 16	16.06.12	Michael Clausen
Kühn Heffen	Niedhublick 14	16.06.12	Kühn
Burley Mario	Sigmund-Freud Str.	16.06.2012	M. Burley
Burley Monika	Feldbergstr. 4	16.06.2012	M. Burley
Claussen Regina	Feststr. 16	16.06.2012	Regina
Lange, Andreas	Feldbergstr. 6	16.06.2012	A. Lange
Möhm Peter	Johann Strauß Str. 6	16.06.2012	P. Möhm
Muth Matthias	Frankfurterstr.	16.06.2012	Muth
Grafe, Torsten	Am Stock 3	16.06.2012	T. Grafe
Sacher Winfried	Am Stock 3	16.06.2012	W. Sacher
Krammer Gerda	Land Pfimyswied 1	16.06.2012	G. Krammer
Sorsov	Behringstr. 6	16.06.2012	Sorsov
Göber	Schulstr. 21	16.06.2012	Göber
Markburger Wilfried	Giessener 10	16.06.2012	Markburger
Wenzel	Niederdomfelden	16.06.2012	Wenzel
Nasello	Campan	16.06.12	Nasello
F. F.	F. F.	16.06.	F. F.

Unterschriftensammlung für den Erhalt des Kiosk am Nordbahnhof

Wir, die Kundschaft vom Kiosk am Nordbahnhof, unter der Leitung von Herrn Daniel Barbojevic, sammeln Unterschriften um dessen Bestehen auch für die nächsten Jahre zu erhalten!

Name/ Vorname	Adresse	Datum	Unterschrift
Nasie	Middllich 4	15.6.12	Nasie
Warman D.	Bad Vilbel	15.06.12	Warman
SNEZANA	B. Vilbel	15.06.12	Snezana
Stettin	B. Vilbel	15.06.12	Stettin
Schnader	Leipzig	15.06.12	Schnader
Jelidmann	Bad Vilbel	15.06.12	Jelidmann
Erdem, S.	Flm	15.06.12	Erdem
Muoff IC.	Bad Nauheim	15.06.12	Muoff
Enzman	Bad-Vilbel	15.06.12	Enzman
Müller, Jürgen	Friedberg B74	15.06.12	Müller
Dienst	Mannfred	15.06.12	Dienst
Sosson	Offenbach	15.06.2012	Sosson
Sofyanovic	Friedberg 165	15.06.2012	Sofyanovic
M. Rithmüller	Elisabethstr. 69	15.06.12	Rithmüller
R. Hoyer	Frankfurt	15.06.12	Hoyer
J. Kainz	Münch	15.06.12	Kainz
Dikenscheid	Friedbergstr. 58	15.06.12	Dikenscheid
B. Sol	" 59	15.6.12	B. Sol
G. Aul	"	15.06.12	Aul
K-H Wendt	B. Vilbel	15.6.12	Wendt
A. Livkinov	V. S. E. AVR 6	15.6.12	Livkinov
R. Pitsing	BV. Friedrich Ebertstr.	15.6.12	Pitsing
S. Baumert	Moskauer	15.6.12	Baumert
Horst Meis	Bad Vilbel	15.06.2012	Meis
J. Beyer	Bad Vilbel	15.06.2012	Beyer
Höfner Rolf	Niederan 4	15.6.2012	Höfner

Unterschriftensammlung für den Erhalt des Kiosk am Nordbahnhof

Wir, die Kundschaft vom Kiosk am Nordbahnhof, unter der Leitung von Herrn Daniel Barbojevic, sammeln Unterschriften um dessen Bestehen auch für die nächsten Jahre zu erhalten!

Name/ Vorname	Adresse	Datum	Unterschrift
Dreht, Nikola	Warschauer Str. 81 Berlin	2.08.2012	Dreht
Schönaner Walter	Oberweg 22 Hansenheim	10.09.2012	Schönaner W.
Quack Black, Sven	10.09.2012 11/11/12	10.09.2012 11/11/12	[Signature]
Kopp Siegrid	B.V.	12/09/12	S. Kopp
Weißbach Thomas	Eckenheim	13.09.2012	[Signature]
Kaus Matthias	FFU	12.9.12	Kaus
Kasner, Alexandra	Hauptstr., Sulzbach	13.09.12	A. Kasner
Kuratski, Dirk	Hauptstr. Sulzbach	13.09.2012	[Signature]
Eggenmann, Barbara	Berliner Str. 1A	13.09.2012	[Signature]
Niedlich, Michael	Niedlich Str. 11	14.09.2012	[Signature]
Stupp S. M. A. K.	11 38811 P. 6. 11. 12	14.09.12 17.09.12	Stupp S. M. A. K.
Eggenmann, Barbara	61183 BV	17.09.12	[Signature]
Appel, Alexander	61183 BV	17.09.12	[Signature]
Appel, Alexander	Bad Vilbel	17.09.12	A. Appel
Rahman, Najim	Bad Vilbel	18.09.12	Najim Rahman
Berg, Dennis	Reinholdhausen	19.09.12	D. Berg
Christoph, Eike	Rindstraße 12	19.09.12	E. Christoph
Nichter, Ines Anja	Dauferplatz	19.09.12	Ines Nichter
Dominik, Kiranovic	Elly-Nej Weg	20.9.12	D. Kiranovic
Volkan, Berber	Bad Vilbel	20.9.12	Volkan Berber
Stephan, Vito	Haidenrod	21.09.12	Stephan Vito
Morris, Hartmann	Elisabethenstr. 44	21.09.12	Morris Hartmann

$$70 + 20 + 20 + 20 = 130 / 140$$

Unterschriftensammlung für den Erhalt des Kiosk am Nordbahnhof

Wir, die Kundschaft vom Kiosk am Nordbahnhof, unter der Leitung von Herrn Daniel Barbojevic, sammeln Unterschriften um dessen Bestehen auch für die nächsten Jahre zu erhalten!

Name/ Vorname	Adresse	Datum	Unterschrift
D. D. Wit, N. A. H. u. a.	Warschau Str. 89 Berlin	2.08.2012	<i>D. D. Wit</i>
Reichmann M.			
Röthke S.	Nieder Eschbach	22.11.12	<i>S. Röthke</i>
Schach, Frank	Bad Vilbel	27.11.12	<i>F. Schach</i>

52

Planergruppe ROB
EINGEGANGEN

28. Nov. 2012

bearbeiten:

1

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei einem Blick in den noch bis zum 30. November 2012 öffentlich ausliegenden Bebauungsplan zum Bahnhofplatz in Bad Vilbel am (Nord-)Bahnhof habe ich den Eindruck gewonnen, dass die Bushaltestellenanlage ZOB, also die Haltestellenbereiche für den Busverkehr, weder den aktuellen noch den künftigen Anforderungen an eine fahrgastfreundliche und leistungsfähige Abwicklung des Busverkehrs entspricht.

Zusammenfassend empfehle ich Ihnen daher als Aufgabenträger oder betroffenes Verkehrsunternehmen gegen den Entwurf des B-Plan solange Einspruch einzulegen, bis eine Planung vorliegt, die auch den Interessen der Fahrgäste (an kurzen Umsteigewegen und -zeiten) und der Verkehrsunternehmen/Aufgabenträgern (an einer auch bei Störungen und Veränderungen unverändert leistungsfähigen Bushaltestellenanlage) neben der Stadtgestaltung gerecht wird.

Grundsätzlich ist zu begrüßen, dass die Stadt Bad Vilbel sich im Bereich des Bahnhofplatz stadtgestalterisch engagiert, jedoch sollte bei einer Neugestaltung eines Bahnhofplatzes die Verkehrsfunktion Vorrang haben vor anderen Funktionen.

Hauptproblem sehe ich darin, dass auf dem Bahnhofplatz selbst lediglich 4 Einstiegshaltestellen angeordnet sind, die wiederum aufgrund fehlender Überholmöglichkeit auch nicht einzeln anfahrbar sind, und zwei Ausstiegsbereiche außerhalb vom Platz liegen und es (erkennbar) keinerlei Wartepositionen gibt. Die Anordnung von je 2 Einstiegshaltestellen in einer einspurigen Spur ohne Überholmöglichkeit führt dazu, dass zwei Busse sich gegenseitig behindern können, wie folgende Beispiele verdeutlichen. Eine beginnende Buslinie fährt rund 3 Minuten vor Abfahrt in den Einstiegshaltestellenbereich ein, dann kommt ein verspäteter Stadtbus dahinter und kann nicht gleich weiterfahren, weil die beginnende Buslinie erst in 2-3 Minuten abfährt. Beispiel 2: Stadtbus hat z.B. einen fahrplanmäßigen Zeitpuffer am Bahnhof und kommt überpünktlich, um dann 3 Minuten bis zur regulären pünktlichen Abfahrt zu warten. Beginnende Buslinie fährt dahinter ein und will direkt losfahren, kann es aber nicht und muss mit 2-3 Minuten Verspätung durch die fehlende Überholmöglichkeit losfahren. Ein Bus hat eine Störung und kann nicht weiterfahren, somit sind beide Einstiegshaltestellen blockiert.

- Anforderung an die Planung sollte daher sein, dass bei Einstiegsbereichen, die von mehreren Linien gemeinschaftlich benutzt werden, diese einzeln anfahrbar sein sollen, Überholmöglichkeiten bestehen müssen, damit auch ein später ankommender Bus vor dem vorher angekommenen abfahren kann bzw. die 1. Position auch wieder nutzbar ist, wenn in der 2. Position noch ein Bus steht und der Bus aus der 1. Position bereits abgefahren ist.

Derzeit wird Bad Vilbel Bahnhof von folgenden Buslinien frequentiert.

Endende und beginnende Linien:

- 26 Bad Vilbel – Gronau – Rendel – Karben – Rosbach
- 30 Bad Vilbel – Heilsberg – Frankfurt Innenstadt
- 65 Bad Vilbel – Massenheim – Nieder-/Ober-Erlenbach - Petterweil
- 515 Bad Vilbel – Heilsberg – F-Bergen-Enkheim – F-Fechenheim – Offenbach

Folgende Linien durchfahren die Haltestelle Bahnhof mit Ziel

Beschlussvorschlag zu 1:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die konkrete Ausgestaltung der Bushaltestellenanlage ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen geändert und ermöglicht nun die Anlage eines funktionierenden und leistungsfähigen Busbahnhofs. Der aufgrund der eingegangenen Anregungen überarbeitete städtebauliche Entwurf zur Gestaltung des Bahnhofplatzes sieht bereits Überholungsmöglichkeiten für die Busse vor. Die Anregung wird im Rahmen der weiteren Entwurfsplanung berücksichtigt.

Anregungen

Brief Nr. 52

Beschlussvorschlag

- Vilbus 62 Südbhf. > Zentralparkplatz > Nordbhf. > Gronau
- Vilbus 62 Nordbhf. > Südbhf.
- Vilbus 64 Südbhf. > Zentralparkplatz > Nordbhf. > Dortelweil
- Vilbus 64 Nordbhf. > Südbhf.
- 26 Einzelne Fahrten vom Südbahnhof kommend Bad Vilbel Bahnhof Richtung Gronau und Karben

2 Auch die Einführung einer weiteren Buslinie sollte bereits mitgedacht und eingeplant werden, damit diese dann nicht an der begrenzten Bus-Infrastruktur scheitert.

- Schnellbuslinie Bad Vilbel – Bad Homburg (wie auch Karben – Bad Homburg)

3 Zudem sollten auf dem Bahnhofsplatz auch eine Reserve- bzw. Bedarfs-Haltestelle vorgesehen werden, die für folgende Verkehre dient, ohne dass diese den restlichen Linienverkehr beeinträchtigen:

- SEV Schienen-Ersatz-Verkehre mit Bussen bei Bauarbeiten oder Störungen auf der Main-Weser-Bahn (S6, RB/SE/RE30) und Niddertalbahn (RB 33) insbesondere Ri. Dortelweil und Gronau
- Anfahrt von Gruppen-Reisebussen bzw. Fernbussen mit Gepäckein-/ausladung

4 Bis auf die Stadtbuslinie 62 fahren alle anderen Buslinien zumindest in der HVZ (Hauptverkehrszeit) oder ganztägig mindestens alle 30 Minuten. Die Stadtbuslinie 62 fährt alle 60 Minuten, die Linien 26 und 65 fahren zu bestimmten Zeiten nur alle 60 Minuten oder seltener. Die Buslinie 30 in der HVZ alle 10, sonst alle 20 Minuten bzw. abends seltener.

In der Spitzenstunde sind somit 18 Busse pro Stunde abfahrend im Einsatz, wobei diese nicht gleichverteilt alle 3 Minuten abfahren, sondern gerade bei einer Abstimmung auf die Anschlüsse zur S6 gebündelt auftreten (können). Gleichzeitig können also 8 Busse abfahren. Dass diese keine Theorie ist, zeigt ein Blick in den aktuellen Fahrplan, dass diese bereits heute der Fall ist. bei der jede Stunde zur Minute 09+10 insgesamt **4 Buslinien gleichzeitig in Richtung Bad Vilbel Südbahnhof** abfahren(30, 515, 62, 64, z.B. Mo-Fr 14-15 Uhr). Dieses ist mit 2 Einstiegshaltestellen in eine Richtung gar nicht machbar. Auch zur Minute 29, 30+33 fahren drei Buslinien ab (26, 30, 65). (Siehe <http://reiseauskunft.bahn.de/bin/bhftafel.exe/dn?ld=9649&rt=1&input=Bad%20Vilbel%20Bahnhof%23102402> und dort Bus und Zeit einstellen)

Weiteres Problem ist, dass keine Wartepositionen (für die Busse) erkennbar sind und die Anordnung der Ausstiegshaltestellen. Da ja üblicherweise die Busse in den Pausenzeiten des Fahrpersonals nicht an den Einstiegshaltestellen stehen und andererseits auch nicht an der Ausstiegshaltestelle verbleiben können – außer es gäbe für jede der 4 endenden Linien eine separate Ausstiegshaltestelle bzw. für die Buslinie 30 einen eigenen Einstiegs-/Ausstiegs-/Wartealtestellenbereich, der 2 Gelenkbusse aufnehmen kann, dann könnte auf separate Wartepositionen verzichtet werden.

Die geplante Ausstiegshaltestelle in der Bahnhofsstraße liegt viel zu weit weg vom Zugangstunnel zu den Bahnsteigen, da die Fahrgäste von dort den gesamten Bahnhofsplatz überqueren müssten. Auch als Warteposition ist sie nicht geeignet, da sie von einer auf dem Bahnhofsplatz gelegenen Ausstiegshaltestelle nicht mehr anfahrbar ist, da sie in der Zufahrt zum Platz liegt. Daher ist sie weder als Ausstiegs- noch als Wartealtestelle geeignet – höchstens als Reservealtestelle für das Thema SEV.

Beschlussvorschlag zu 2:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen geändert und beinhaltet nun die Option der Einführung einer weiteren Buslinie. Der aufgrund der eingegangenen Anregungen überarbeitete städtebauliche Entwurf zur Gestaltung des Bahnhofsplatzes berücksichtigt diese Option bereits. Die Anregung wird im Rahmen der konkreten Entwurfsplanung weiterhin berücksichtigt.

Beschlussvorschlag zu 3:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Unterbringung von Reserve- bzw. Bedarfs-Haltemöglichkeiten für Schienen-Ersatz-Verkehre sowie für die Anfahrt von Reisebussen bzw. Fernbussen mit Gepäckein- / ausladung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen geändert und ermöglicht nun die Anlage eines funktionierenden und leistungsfähigen Busbahnhofs. Die Anregung wird im Rahmen der weiteren Entwurfsplanung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag zu 4:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die konkrete Linienführung der Busse sowie die Anordnung und die Anzahl der Haltestellen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen geändert und ermöglicht nun die Anlage eines funktionierenden und leistungsfähigen Busbahnhofs. Die Anregung wird im Rahmen der weiteren Entwurfsplanung berücksichtigt.

Anregungen

Brief Nr. 52

Beschlussvorschlag

Ob man nun das Konzept der linienreine Haltestellenbereiche verfolgt oder getrennte Ausstiegs-, Warte- und Einstiegsbereiche, die von mehreren Linien gemeinschaftliche genutzt bzw. bei den Einstiegs Haltestellen richtungsbezogen, man benötigt linienrein mindestens (30=2 Gelenk; 26, 65, 51.5 je 1 Solo, 62+64 je eine Haltestelle für 2 Solobusse je Richtung) Haltestellenbereich mit 7-9 Buslängen. Getrennt benötigt man für Einstiegsbereiche (2x2 für 1 Gelenk+1Solobus als Einstiegsbereich, 2 Ausstiegshaltestellen, davon eine für Gelenkbus geeignet und 2-3 Wartepositionenbereich, davon einer für Gelenkbus geeignet, also Haltestellenbereiche mit 8-9 Buslängen, teils für Gelenkbus geeignet.

Um die Ausstiegs-, Warte- und Einstiegspositionen auf Solo-Buslängen zu begrenzen, kommt auch die Lösung in Frage für die Buslinie 30 einen (wie heute) separaten Haltestellenbereich zu schaffen, der 2 Gelenkbusse aufnehmen kann.

Egal welches Konzept verfolgt wird, sind die Haltestellenbereich auf dem Bahnhofsvorplatz und nicht in der Diesel- oder Bahnhofstraße unterzubringen, einzig direkt am Zugang zu den Bahnsteigen in der Dieselstraße vor Hausnummer 20 kann eine Ausstiegs-/Warteposition für eine Linie (z.B. 515) eingerichtet werden. Vor diesem Hintergrund sehe ich die Notwendigkeit, dass sich die Platzrandbebauung daran orientiert, welche Flächen nach der Planung der Haltestellenbereich noch verbleiben und nicht umgekehrt die Bebauung bestimmt, welche Verkehrsflächen zur Abwicklung des beschriebenen Busverkehrs zu Verfügung stehen.

5

Bei der Dimensionierung und Anordnung der Haltestellenbereiche sollten auch folgende Szenarien berücksichtigt werden. Die Bahnhofstraße oder die Dieselstraße kann wegen einer Störung (Baustelle, Verkehrsfall, Wasserschaden) nicht als Zu- und/oder Abfahrt genutzt werden, so dass dann nur die andere Straße als Zu- oder/und Abfahrt zur Verfügung steht. Bei Anordnung aller Haltestellen auf dem Bahnhofplatz mit Umfahrungsmöglichkeit ist diese Situation problemlos handhabbar, da die Lage der Zufahrt dafür keine Rolle spielt. Bei Haltestellen in der Bahnhof- oder Dieselstraße würden diese nicht mehr nutzbar, daher sollten diese (bis auf die Ausnahme Dieselstraße 20 – bei entsprechender Dimensionierung der Wartebereich im Bahnhofplatz) alle auf dem Platz selbst angeordnet werden.

Die Haltestellenbereiche sollten so angeordnet und ausgelegt sein, dass folgende Störungen zwar zur abweichenden Nutzung von Haltestellenpositionen führen können, aber nicht zu nennenswerten Behinderungen oder Verspätungen im Busverkehr: Änderung im Fahrplan durch neues Fahrplankonzept oder Baustellen, längere Wendezeiten, Staus im Zulauf, die zur pulkartigen Ankunft von verspäteten Bussen führen, Pkws oder Anlieferfahrzeuge an Haltestellenbereichen, die somit deren Anfahrt behindern, hohes Fahrgastaufkommen (Schulschluss, zwei S-Bahnankünfte direkt hintereinander), Abwicklung von Schienenersatzverkehr, Reisebus lädt Gruppe mit Gepäck aus oder ein starker Kiss&Ride-Verkehr.

7

Auch die Breite des Fußgängerbereiches z.B. direkt vor dem neuen Cafe (ehem. Gaststätte) ist mit 1,50m zu eng bemessen, um z.B. solche Bereiche als Reservehaltestellenfläche nutzen zu können, aber auch für eine moderne zeitgemäße großzügige Platzgestaltung nicht angemessen. Hier können noch nicht einmal 2 Fußgänger mit Schirm aneinander vorbeigehen.

Mit freundlichen Grüßen

Heiko M. Ebert

Beschlussvorschlag zu 5:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen geändert und ermöglicht nun die Anlage eines funktionierenden und leistungsfähigen Busbahnhofes.

Beschlussvorschlag zu 6:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die konkrete Dimensionierung und Anordnung der Haltestellenbereich ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen geändert und ermöglicht nun die Anlage eines funktionierenden und leistungsfähigen Busbahnhofes. Dies schließt auch die Wendemöglichkeit im Notfall für alle Busse ein, unabhängig davon, über welche Straße sie den Platz erreichen und auch wieder abfahren. Der aufgrund der eingegangenen Anregungen überarbeitete städtebauliche Entwurf zur Gestaltung des Bahnhofplatzes berücksichtigt dies bereits. Die Anregung wird im Rahmen der konkreten Entwurfsplanung weiterhin berücksichtigt.

Beschlussvorschlag zu 7:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Anregung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Breite von Gehwegen richtet sich im Allgemeinen nach den maßgebenden Richtlinien. In diesem konkreten Fall ist dies die RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen). Die Anregung wird im Rahmen der konkreten Entwurfsplanung überprüft.

Anregungen

Brief Nr. 53

Beschlussvorschlag

Stadt Bad Vilbel
Bauamt
Z.Hd. Herrn Höfer

53

B + R + C Nauck
Wilhelmstraße 2
61118 Bad Vilbel
Tel.: 061016304

Bad Vilbel, 13.11.2012

Planergruppe ROB
EINGEGANGEN

30. Nov. 2012

bearbeiten:

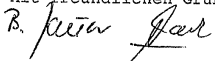
Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit legen wir **Widerspruch** gegen den Bebauungsplan für den Bad Vilbeler Bahnhofsvorplatz ein.

1. Wir sind der Ansicht, dass die noch bestehende Grünanlage erhalten bleiben und durch Gartenbauarchitekten noch verschönert werden sollte.
2. Durch die heutige Umweltbelastung sind „grüne Lungen“ unbedingt erforderlich. Ursprünglich wurde von einer kleinen Randbebauung gesprochen.
3. Die vorgesehene Bebauung grenzt entschieden zu dicht an die Anwohner an und ist viel zu hoch geplant. Die unmittelbare Nähe hat den Charakter einer Gettoisierung! Der soziale Frieden ist gefährdet.
4. Durch vorgesehene Geschäfte und eine Tiefgarage wird das belastende Verkehrsaufkommen stark zunehmen.
5. Der existierende Schmutzwasserkanal wird durch die geplanten Gebäude überfordert.
6. Durch die Baumaßnahmen besteht die Gefahr, dass unsere Häuser Risse oder Wassereinlagerungen in den Kellern bekommen. Durch die Dichte und Wärmedämmung der neuen Gebäude könnte es zu Brandgefahr kommen.
7. Eine Verkehrsberuhigung der kleinen Wilhelmstraße ist nur durch Umwandlung in eine Spielstraße zu erreichen. Andere Maßnahmen wie Blumenkästen (stört bei Garagen- und Hofausfahrten, verringert die Anzahl der Parkplätze) oder Schwellen (nächtliche Lärmbelästigung) gehen zu Lasten der Anwohner.
8. Noch eine Bemerkung zu den in der Stadt Bad Vilbel momentan errichteten oder im Bau befindlichen Gebäuden:
Hört man mal wirklich den Bürgern zu, so muss man erkennen, dass die Mehrheit die hohen Betonwände schrecklich findet. Fährt man durch die Frankfurter Straße, so glaubt man, man fährt durch eine Schlucht. Auch an anderen Stellen wachsen solche Giganten. Könnte man damit nicht endlich aufhören? Was ist aus dem einst so beschaulichen Bad Vilbel geworden?

Weitere Fragen:
9. Aus dem vorgelegten Plan geht nicht hervor, wo die Lücke in dem 70m langen Gebäude eingeplant ist.
10. Wie nahe kommt die Tiefgarage den Grundstücken der Anlieger?

Mit freundlichen Grüßen



Beschlussvorschlag zu 1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der vorgebrachte Hinweis stellt ausschließlich die persönlichen und subjektiven Sichtweisen der Einwender dar und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Aus den vorgebrachten Inhalten lässt sich kein tatsächliches Maß der Betroffenheit ableiten, das zwingende Voraussetzung für die Beachtlichkeit im Rahmen des Abwägungsgebotes ist.

Beschlussvorschlag zu 2:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

*Die geplante Randbebauung ist als verträglich anzusehen. Die Planung entspricht der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, **Nachverdichtung** und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen [...]“*

Durch die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen sowie zur Begrünung und Bepflanzung der nicht überbauten Flächen der Mischgebiete wird eine angemessene Begrünung des Plangebietes gewährleistet.

Beschlussvorschlag zu 3:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Rahmen der Vorhabenverwirklichung müssen die gem. § 6 Abs. 5 HBO erforderlichen Mindestabstandsflächen von 0,4 H zu den direkt an die Mischgebiete angrenzenden Baugrundstücke eingehalten werden. Damit sind die nachbarschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt.

Anregungen	Brief Nr. 53	Beschlussvorschlag
		<p>Beschlussvorschlag zu 4:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Selbstverständlich kann davon ausgegangen werden, dass neue Geschäfte auch Kunden generieren. Es ist aber nicht zwingend davon auszugehen, dass die Kunden „von außen“ kommen. Es wird vielmehr zu erwarten sein, dass die neuen Geschäfte ihr Angebot an den Fahrgästen von Bus und Bahn ausrichten, um sie so als Kunden zu gewinnen. Eine starke Verkehrszunahme ist daher nicht zu erwarten. Diese Aussage wird durch die Tatsache gestärkt, dass durch den neuen P+R-Platz auf der Westseite der Bahn und dem Wegfall von mehr als 100 P+R-Stellplätzen auf der Ostseite der Fahrzeugverkehr aus dieser Nutzergruppe erheblich geringer wird.</i></p> <p>Beschlussvorschlag zu 5:</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> <p>Beschlussvorschlag zu 6:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Der vorgebrachte Hinweis stellt kein abwägungsrelevanter Belang im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans dar, sondern ist auf der Baugenehmigungsebene als öffentlich-rechtlicher Belang zu beachten.</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 bzw. der konkreten Entwurfsplanung.</i></p>

Anregungen	Brief Nr. 53	Beschlussvorschlag
		<p>Beschlussvorschlag zu 8:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Der vorgebrachte Hinweis ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</i></p> <p>Beschlussvorschlag zu 9:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Die zwingende Errichtung einer Lücke zwischen den Gebäuden ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Anstatt dessen wurden im Bebauungsplan bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Fassadengestaltung getroffen, die eine kleingliedrige Fassadengestaltung gewährleisten.</i></p> <p>Beschlussvorschlag zu 10:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Da von Tiefgaragen keine Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, findet das Abstandsflächenerfordernis der Hessischen Bauordnung keine Anwendung. Das bedeutet, dass Tiefgaragen ohne Grenzabstand zu den Nachbargrundstücken errichtet werden dürfen.</i></p>

Anregungen

Brief Nr. 54

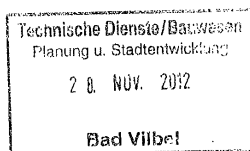
Beschlussvorschlag

Horst, Hildegard, Marc, Christin Winter
Dieselstraße 20
61118 Bad Vilbel

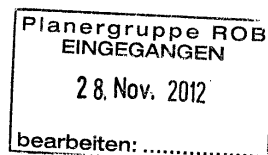
, den 26. November 2012

An den
Magistrat der Stadt Bad Vilbel (persönliche Übergabe)

54



Ein-Widerspruch in Zusammenhang mit der Bahnhofplatz Neugestaltung



Gemäß Ihrer Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Bad Vilbel unter:
Öffentliche Bekanntmachungen / Offenlage Bauleitplanung / Bebauungsplan „Bahnhofplatz“
findet vom 29. Okt. bis zum 30. Nov. 2012 die Offenlage statt.

Nach in Augenscheinname dieser Planungen lege ich Ein-Widerspruch gegen dieses in der
Planungsrechtlichen Festsetzung vorgestellten Bauvorhaben ein.

Im Rahmen der Neugestaltung des Bahnhof Vorplatzes soll ein Großgebäude inkl. darunter liegender
Tiefgarage auf einem Gelände erstellt werden, das unter Anderem direkt an unser Grundstück /
Haus grenzt.

Für dieses Gebäude, bezeichnet als MI1 und MI2 sind folgende Höhen vorgesehen
MI1 maximal Höhe 8,0 m das direkt daran angebaute MI2 soll in einer Höhe von mind. 10.0
und maximal 12,0 m gebaut werden.

Es wird unter 3.1 Bauweise beschrieben, dass eine abweichende Bauweise festgesetzt wird.
In der abweichenden Bauweise kann an die Nachbargrenzen ohne Grenzabstand angebaut werden.

Aus nachfolgenden Gründen widerspreche ich diesem Bauvorhaben.

1

- Die Gebäudehöhe aus MI2, maximal 12,0 m von der ich ausgehen muss, stellt für uns
eine enorme Beeinträchtigung, Einbuße an Lebensqualität dar, bedingt dadurch dass unser
Haus auch noch ca. einen guten Meter unterhalb der Bodenplatte des MI1 / MI2 liegt,
Ist das Blickfeld aus aller unserer Fenster des gesamten Hauses, total eingeschränkt.
Uns wird die Sicht auf den Bahnhofsvorplatz / auf den Bahnhof und die nach Norden
liegenden Häuser genommen, und es erfolgt kein für uns sichtbarer Ersatz, für den an unser
Grundstück grenzenden Grünstreifen (mit vielen Büschen – Bäumen sowie der sich dort
befindlichen Fauna) der ebenfalls dem Bauvorhaben zum Opfer fällt.
stattdessen fällt der Blick unmittelbar auf eine Hauswand (Ghettoblick).

Beschlussvorschlag zu 1:

Die Anregung wird zur Kenntniss genommen.

Begründung:

Im Rahmen der Vorhabenverwirklichung müssen die gem. § 6 Abs. 5 HBO erforderlichen Mindestabstandsflächen von 0,4 H zu den direkt an die Mischgebiete angrenzenden Baugrundstücke eingehalten werden. Zudem muss durch die Lage des Bauftenters der Mischgebiete MI 1 und MI 2 ein Mindestabstand von 3 m zu den südlich angrenzenden Baugrundstücken eingehalten werden. Damit sind die nachbarschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt.

Es besteht kein Anspruch auf eine öffentliche Grünfläche unmittelbar angrenzend an das Grundstück Dieselstraße 20. In den Mischgebieten MI1 und MI2 ist festgesetzt, dass mindestens 80 % der nicht überbauten Flächen gärtnerisch zu gestalten sind. Mindestens 50 % der gärtnerisch gestalteten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern der Vorschlagsliste zu bepflanzen. Dadurch wird eine angemessene Begrünung gewährleistet.

Anregungen	Brief Nr. 54	Beschlussvorschlag
<p>2 • Wenn ich das unter 3.1 Bauweise richtig interpretiere, bedeutet das, dass eine Bebauung von MI1 / MI2 direkt an unser Grundstück erfolgen kann /erfolgt. Dies würde all das noch unerträglicher machen. Die von uns an der Nordseite unseres Grundstücks gepflanzten Zypressenbäume 10 Stück je ca. 8 – 10 Meter hoch, würden diesen baulichen Eingriff, gemäß Angabe eines Gartenbauers, nicht überleben... (u.A. Wurzelwerk). Unser Gartenzaun (unmittelbar an der Grundstücksgrenze) wird vermutlich Schaden nehmen. Wer sorgt für adäquaten Ersatz bzw. Entschädigung.</p> <p>3 • Weiterhin gäbe es eine höhere Brandgefahr bei einer so nahen Bebauung.</p> <p>4 • Darüber hinaus widerspreche ich dem Bau der Tiefgarage unter dem MI1 / MI2 Ich sehe akute Gefahr für die Stabilität unseres Hauses sowie Grundwasser bedingte Schäden (Wer trägt denn die Kosten wenn entsprechende Schäden entstanden)</p> <p>5 • Es wird ausgeführt (unter 7.1.1) dass in Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden schallgedämmte Lüftungselemente (Klimaanlagen ?) einzubauen sind. Aus Ihrer Sicht erfolgt sinnvoller Weise) die Montage solcher Anlagen auf der Rückseite der Gebäude. Das heißt an der an unser Hause grenzenden Seite. Ich sehe hier einer Lärmbelastigung entgegen, da die beschriebene Schalldämpfung innerhalb der MI1/MI2 vorgesehen sein wird. Der im 1.1.1 mögliche Schank- und Speisewirtschaftsbetrieb wird das alles sicher auch nicht ruhiger machen.</p> <p>6 • Hinweis sowie Widerspruch bezüglich Punkt 8 Planerische Zielsetzung Seite 19 Es gibt Planungen von Wartepositionen für die Buslinien 30, 65, 551 (wobei der 30er Bus oft mit 2 Bussen an der Haltestelle vertreten ist... Es handelt sich bei den 30er Bussen um Busse mit doppelter Länge... Im Moment ist die Situation so, das obwohl nicht dafür gedacht, öfter ein Bus (normale Länge) vor unserem Haus Dieselstr. 20 hält. Selbst nur bei einem Bus steht dieser oft teilweise vor der Einfahrt zu unserem Hof und behindert dadurch die Ein und Ausfahrt zu den 3 PKW Stellplätzen und unserer Garage. -----Nur ein Hinweis: Direkt neben unserer Einfahrt befinden sich 2 Garagen vom Nachbar Grundstück.... Vielleicht sollte man sich diese Situation vor Ort anschauen bevor irgend ein Beschluss gefällt wird----- Wie soll man sich das vorstellen, wenn zur gleichen Zeit ein 65er ein 551er und ein oder zwei „lange“ 30er dort in Warteposition stehen vielleicht sogar zusätzlich noch Busse anfahren die Fahrgäste aussteigen lassen? Müssten wir dann wie jetzt schon ab und zu, zukünftig immer nett Fragen ob wir aus unserer Ausfahrt rausfahren dürfen?</p> <p>7 • Bei den Ausführungen bezüglich der Erschütterungsimmissionen und der Schallimmissionen und die zu ergreifenden Maßnahmen zur Verhinderung, ist mir aufgefallen, dass hier nur die Neubauten bzw. das Bahnhofsgebäude berücksichtigt werden. Die bereits bestehenden Wohngebäude werden außer Acht gelassen. Die geplante neue Busführung (Wartestellen diverser Linien unmittelbar an der Dieselstraße 20) wird entsprechend auch zu zusätzlichen, erhöhten Belastungen führen. Wer trägt denn hier für die Kosten der notwendigen Maßnahmen zwecks Verhinderung/Minderung der Beeinträchtigungen ein? Im Anhang Schalltechnische Untersuchung unter Kapitel 5.1 wurde wohl schon richtig erkannt: „Nachträglich lassen sich wirksame Schallschutzmaßnahmen vielfach nicht oder nur mit Schwierigkeiten und erheblichen Kosten durchführen“ (Das träfe ja dann auch für die bereits bestehenden Wohngebäude (z.B. Dieselstraße 20) zu.</p>		<p>Beschlussvorschlag zu 2:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Da das Baufenster im Bereich der Mischgebiete MI1 / MI2 nicht direkt an das Grundstück der Dieselstraße 20 angrenzt, kann die geplante Bebauung nicht direkt an das Grundstück angebaut werden.</i></p> <p>Beschlussvorschlag zu 3:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Der vorgebrachte Hinweis stellt kein abwägungsrelevanter Belang im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans dar, sondern ist auf der Baugenehmigungsebene als öffentlich-rechtlicher Belang zu beachten. Die einschlägigen Brandschutzvorschriften sind grundsätzlich einzuhalten.</i></p> <p>Beschlussvorschlag zu 4:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Der vorgebrachte Hinweis stellt keinen abwägungsrelevanten Belang im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans dar. Der Nachweis der statischen Machbarkeit der geplanten Vorhaben ist auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.</i></p> <p>Beschlussvorschlag zu 5:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen sind so konzipiert, dass diese selbst bei der (üblichen) Montage in Innenräumen keinen Eigenlärm hervorrufen, der einen in Schlafräumen zulässigen Innenraumpegel von 30 dB(A) übersteigt. Soweit das Aggregat tatsächlich außerhalb des Gebäudes angeordnet werden sollte, ist ebenfalls gewährleistet, dass keinerlei signifikante Zusatzbelastungen über die bereits vorherrschende Verkehrslärmbelastung hinaus entstehen werden.</i></p>

Anregungen

Brief Nr. 54

8 Wenn ich all das in Betracht ziehe, komme ich zu dem Schluss das meine Familie und ich durch die Umsetzung, wie in der Planrechtlichen Festsetzung angegeben, außer dem Verlust an Lebensqualität, in einer unzumutbaren Art und Weise in unseren Persönlichkeitsrechten eingeschränkt werden. Sowie finanzielle Nachteile die uns durch Kosten die in Zusammenhang mit dem Bauvorhaben entstehen. Ganz abgesehen von der zu erwartenden Wertminderung unseres Hauses/Grundstückes, das dann unmittelbar an einer hoch frequentierten Bushaltestelle/Bahnhof liegt.

Gäbe es hier entsprechende Entschädigungszahlungen ?

Ill diesen Gründen erhebe ich einen Einspruch (Widerspruch) gegen die Erstellung des Landes /Tiefgarage MI1 /MI2 sowie gegen die direkt in die Dieselstrasse 20 geplante Wartehaltestelle für 3 Buslinien.

arf nicht immer alles nur zum Nachteil und auf dem Rücken alteingesessener Bad Vilbeler getragen werden.

t Winter
elstraße 20
8 Bad Vilbel



Beschlussvorschlag

Soweit sich innerhalb des nördlich angrenzenden Baufeldes tatsächlich eine Schank- oder Speisewirtschaft ansiedeln wird und Beeinträchtigungen der unmittelbaren Nachbarschaft nicht a priori ausgeschlossen werden können, ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für den konkreten Betrieb nachzuweisen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen z. B. durch Geräusche an der angrenzenden Bebauung entstehen können.

Beschlussvorschlag zu 6:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die konkrete Dimensionierung und Anordnung der Haltestellenbereiche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der aufgrund der eingegangenen Anregungen überarbeitete städtebauliche Entwurf zur Gestaltung des Bahnhofsplatzes sieht vor dem Gebäude der Dieselstraße 20 weiterhin eine Haltestelle vor. Die Zufahrten zum Grundstück sowie zum Nachbargrundstück bleiben jedoch frei. Die Anregung wird im Rahmen der konkreten Entwurfsplanung weiterhin berücksichtigt

Beschlussvorschlag zu 7:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Kommunikationsgeräusche von wartenden Fahrgästen sind i. d. R. gegenüber der bereits vorherrschenden Verkehrslärmbelastung untergeordnet. Relevante Zusatzbelastungen sind schon aufgrund der gegebenen Abstandsverhältnisse am Gebäude Dieselstraße 20 nicht zu erwarten.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die geplanten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs sicherzustellen. Maßnahmen für die Bebauung außerhalb des Geltungsbereichs können nur dann gewährleistet werden, soweit dort Immissionskonflikte oder signifikante Zusatzbelastungen durch die geplanten Nutzungen hervorgerufen werden. Im vorliegenden Fall ist dies jedoch nicht zu erwarten.

Die Bewältigung bereits bestehender Immissionskonflikte an der umliegenden Bebauung ist hingegen nicht Gegenstand des Verfahrens.

Anregungen	Brief Nr. 54	Beschlussvorschlag
		<p>Beschlussvorschlag zu 8:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Das Grundstück der Dieselstraße 20 liegt bereits jetzt an einem hochfrequentierten Bahnhofplatz. Durch die neu zu errichtende Bebauung erfolgt eine stärkere Abschirmwirkung der südlich angrenzenden Bebauung von den Emissionen des Bahnhofplatzes, als dies bislang der Fall ist.</i></p>



traffIQ - Süßstr. 9-17 - 60313 Frankfurt am Main

Stadt Bad Vilbel
Fachdienst technische Dienste/Bauwesen
Friedberger Str. 6

61118 Bad Vilbel

Planergruppe ROB
EINGEGANGEN
30. Nov. 2012
bearbeiten:

Bebauungsplan „Bahnhofplatz“

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Bahnhofplatz“ haben wir folgende Anmerkungen:

Die Lokale Nahverkehrsgesellschaft traffIQ verantwortet, als Aufgabenträgerorganisation für den ÖPNV, die lokalen Frankfurter Buslinien:

30 Bad Vilbel Bahnhof – Frankfurt Friedberger Warte – Frankfurt Halmer Weg

und

65 Bad Vilbel Bahnhof – Frankfurt Nieder-Erlenbach – Bad Hamburg Ober-Erlenbach.

Unsere Stellungnahme bezieht sich somit nicht auf den gesamten den Bahnhof Bad Vilbel bedienenden Busverkehr, sondern nur die Linien 30 und 65.

- 1 Für die Gelenkbus-Linie 30 bitten wir um Berücksichtigung von zwei Ausstiegs- und Wartepositionen und einer unabhängig anfahrbaren Abfahrtsposition. Die genannten Positionen müssen für den Einsatz

Süßstr. 9-17

60313 Frankfurt am Main
Telefon: 069/212-24124
Telefax: 069/212-24433
www.traffIQ.de; info@traffIQ.de

Konstablenwache/
Hauptwache

Datum
29.11.2012

Ihr Zeichen

Ihr Datum

Unser Zeichen
220.22

Anspruchspartner/in
Burkhard Proske

Telefon/Fax
069 – 212 34 119 (Telefon)
069 – 212 26 286 (Fax)

b.proske@traffiq.de

traffIQ
Lokale Nahverkehrsgesellschaft
Frankfurt am Main mbH

Geschäftsführer
Dr. Hans-Jörg v. Bedeppach

Aufsichtsratsvorsitzender/
Stadtrat Stefan Mejer

Beschlussvorschlag zu 1:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die konkrete Anzahl und Dimensionierung der Haltstellen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen geändert und ermöglicht nun die Anlage eines funktionierenden und leistungsfähigen Busbahnhofs. Der aufgrund der eingegangenen Anregungen überarbeitete städtebauliche Entwurf zur Gestaltung des Bahnhofplatzes berücksichtigt bereits zwei Ausstiegs- und Wartepositionen und eine unabhängig anfahrbare Abfahrtsposition für die Linie 30, die für den Einsatz von 18m-Gelenkbussen geeignet sind. Die Anregung wird im Rahmen der konkreten Entwurfsplanung weiterhin berücksichtigt.

Anregungen

Brief Nr. 55

Beschlussvorschlag

von 18m-Gelenkbussen geeignet sein. Die Linie 30 verkehrt zeitweise im 10-Minuten-Takt.

2 Für die Linie 65 bitten wir um Berücksichtigung einer Ausstiegs- und Warteposition und einer unabhängig anfahrbaren Abfahrtsposition. Auf der Linie 65 verkehren 12m-Standardbusse. Die Linie 65 verkehrt in dem maßgebenden Spitzen 30-Minuten-Takt mit zusätzlichen Schulverstärkern.

3 Die genannte Anzahl von Positionen ist für eine ausschließliche Nutzung durch die Linien 30 und 65 vorzuhalten. Der aktuelle Entwurf stellt keine leistungsfähige, zukunftsfähige Lösung für den Busverkehr am Bahnhof Bad Vilbel dar, da keine ausreichende Anzahl an Ausstiegs- und Wartepositionen und unabhängig anfahrbaren Abfahrtspositionen berücksichtigt ist.

Die Vilbus-Linie 64 hat beispielsweise in Fahrtrichtung Dortelweil eine Aufenthaltszeit von zwei Minuten. In diesem Zeitraum kann eine der beiden Busfahrspuren nicht für andere Abfahrten genutzt werden. Dies würde unseren Linienbusverkehr in nicht tolerierbarem Ausmaß einschränken.


4 Zwecks Einhaltung der Sozialvorschriften ist die Nutzung der Wartepositionen so zu ermöglichen, dass während der Wendezeiten kein Vorrücken der einzelnen Busse notwendig ist. Zudem ist, während des gesamten Betriebszeitraums der in Rede stehenden Buslinien, eine WC-Anlage für das Fahrpersonal unentgeltlich bereitzustellen.

6 Neben den Einstiegs- sollten auch die Ausstiegspositionen fahrgastfreundlich nahe am Zugang zur S-Bahn angeordnet sein.

7 Wir bitten daher die Planung des Busbahnhofs entsprechend den notwendigen Anforderungen anzupassen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit besten Grüßen
traffiQ Frankfurt mbH


Dr. Hans-Jörg v. Berlepsch
(Geschäftsführer)

Beschlussvorschlag zu 2:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die konkrete Anzahl und Dimensionierung der Haltestellen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen geändert und ermöglicht nun die Anlage eines funktionierenden und leistungsfähigen Busbahnhofs. Der aufgrund der eingegangenen Anregungen überarbeitete städtebauliche Entwurf zur Gestaltung des Bahnhofsplatzes berücksichtigt bereits eine Ausstiegs- und Warteposition und eine unabhängig anfahrbare Abfahrtsposition für die Linie 65, die für den Einsatz von 12m-Standardbussen geeignet sind. Die Anregung wird im Rahmen der konkreten Entwurfsplanung weiterhin berücksichtigt.

Beschlussvorschlag zu 3:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die konkrete Ausgestaltung der Bushaltestellenanlage ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen geändert und ermöglicht nun die Anlage eines funktionierenden und leistungsfähigen Busbahnhofs. Der aufgrund der eingegangenen Anregungen überarbeitete städtebauliche Entwurf zur Gestaltung des Bahnhofsplatzes sieht für den Normalbetrieb bereits vor, dass die Buslinien fest zugeordnete Positionen haben. Die Anregung wird im Rahmen der konkreten Entwurfsplanung weiterhin berücksichtigt.

Anregungen	Brief Nr. 55	Beschlussvorschlag
		<p>Beschlussvorschlag zu 4:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Die konkrete Ausgestaltung der Bushaltestellenanlage ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen geändert und ermöglicht nun die Anlage eines funktionierenden und leistungsfähigen Busbahnhofes. Der aufgrund der eingegangenen Anregungen überarbeitete städtebauliche Entwurf zur Gestaltung des Bahnhofsplatzes sieht für den Normalbetrieb bereits vor, dass ein Vorrücken der einzelnen Busse nicht erforderlich ist. Die Anregung wird im Rahmen der konkreten Entwurfsplanung weiterhin berücksichtigt.</i></p> <p>Beschlussvorschlag zu 5:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass innerhalb der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ die Errichtung einer Toilettenanlage zulässig ist. Die Anregung wird im Rahmen der Realisierung berücksichtigt.</i></p> <p>Beschlussvorschlag zu 6:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung:</p> <p><i>Die konkrete Ausgestaltung der Bushaltestellenanlage ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen geändert und ermöglicht nun die Anlage eines funktionierenden und leistungsfähigen Busbahnhofes. In dem aufgrund der eingegangenen Anregungen überarbeiteten städtebaulichen Entwurf zur Gestaltung des Bahnhofsplatzes sind unter den 9 vorgesehenen Buspositionen auch solche, die nicht direkt am S-Bahn-Zugang angeordnet sind. Es wurde aber versucht, die Fahrgastwege so kurz wie möglich zu halten. Die Anregung wird im Rahmen der konkreten Entwurfsplanung weiterhin berücksichtigt.</i></p>

Anregungen	Brief Nr. 55	Beschlussvorschlag
		<p data-bbox="1184 248 1480 272">Beschlussvorschlag zu 7:</p> <p data-bbox="1184 304 1655 328">Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1184 355 1339 379">Begründung:</p> <p data-bbox="1184 406 2085 539"><i>Die Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Zentraler Omnibusbahnhof“ ermöglicht die Anlage eines funktionierenden und leistungsfähigen Busbahnhofs. Der städtebauliche Entwurf zur Gestaltung des Bahnhofsplatzes wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen überarbeitet und wird vor der Realisierung noch weiter konkretisiert.</i></p>

Nr.	Träger	Eingang	Anreg.		Bemerkungen
			Ja	Nein	
	Träger				
1.	Amt für Bodenmanagement Büdingen Bahnhofstraße 33 63654 Büdingen	29.11.12	X		
2.	Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen Gutenbergstr. 2–4 63571 Gelnhausen	28.11.12	X		
3.	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. Herr Ortwin Heinrich Am Berg 8 63654 Büdingen	30.11.12	X		s. Brief Nr. 4
4.	Bund für Umwelt und Naturschutz Kreisverband Wetterau Frau Monika Mischke Alte Frankfurter Str. 60 61118 Bad Vilbel	30.11.12	X		
5.	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Frankfurt Camberger Str. 10 60327 Frankfurt	30.11.12	X		
6.	De Te Immobilien FR 2210 Postfach 20 01 01 60605 Frankfurt				
7.	DB ProjektBau GmbH Regionalbereich Mitte Hahnstraße 52 60528 Frankfurt am Main				
8.	Deutsche Bahn AG Geschäftsbereich Netz Niederlassung Mitte Betriebsstandort Ffm. Pfarrer-Perabo-Platz 4 60326 Frankfurt				
9.	Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft mbH Niederlassung Frankfurt Mannheimer Str. 107 60327 Frankfurt				
10.	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH Construction Management Postfach 22 06 76010 Karlsruhe				
11.	Deutsche Telekom AG TI NL Eschborn, Ressort SBN Alfred-Herrhausen-Allee 7 65760 Eschborn	14.11.12	X		
12.	E.ON Netz GmbH Regionalzentrum Nord Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte	24.10.12		X	

Nr.	Träger	Eingang	Anreg.		Bemerkungen
			Ja	Nein	
13.	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Frankfurt/M. Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt a.M.				
14.	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. Herrn Manfred Vogt Gartenstraße 8 63694 Limeshain /Rommelhausen	30.11.12	X		s. Brief Nr. 4
15.	Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie Rheingastr. 186 65203 Wiesbaden				
16.	IHK Gießen-Friedberg Lonystraße 7 35390 Gießen	29.11.12		X	
17.	Kreisausschuss des Wetteraukreises Fachdienst Strukturförderung und Umwelt Europaplatz 61169 Friedberg	27.11.12	X		
18.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen Schloss –Westflügel 65203 Wiesbaden	30.11.12	X		
19.	Landesamt für Denkmalpflege Hessen Abt. Archäologische Denkmalpflege Schloss – Ostflügel 65203 Wiesbaden	05.11.12	X		
20.	Landesjagdverband Hessen e.V. Postfach 16 05 61216 Bad Nauheim	30.11.12	X		s. Brief Nr. 4
21.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FB Soziale Sicherung Friedberger Str. 6 a 61118 Bad Vilbel				
22.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Straßenverkehrsbehörde Parkstraße 15 61118 Bad Vilbel	21.11.12		X	
23.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FB Öffentliche Sicherheit und Ordnung Parkstraße 15 61118 Bad Vilbel				
24.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Wohnungswesen Friedberger Straße 6 a 61118 Bad Vilbel				
25.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Liegenschaftsabteilung Parkstraße 15 61118 Bad Vilbel	21.11.12		X	
26.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel Kämmerei Parkstraße 15 61118 Bad Vilbel				

Nr.	Träger	Eingang	Anreg.		Bemerkungen
			Ja	Nein	
27.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Park- und Gartenanlagen, etc. Theodor-Heuss-Str. 47/51 61118 Bad Vilbel				
28.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Tiefbau/Abwasser Friedberger Str. 6 61118 Bad Vilbel				
29.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FB Finanzverwaltung Parkstr. 15 61118 Bad Vilbel				
30.	Magistrat der Stadt Bad Vilbel FD Betriebshof Friedberger Str. 6 61118 Bad Vilbel				
31.	Mainova AG Solmsstraße 38 60486 Frankfurt a.M.				
32.	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V. Friedenstr. 26 35578 Wetzlar	30.11.12	X		s. Brief Nr. 4
33.	NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH Solmsstr. 38 60486 Frankfurt a.M.	29.10.12		X	
34.	Oberhessische Versorgungsbetriebe AG Hanauer Str. 9-13 61169 Friedberg				
35.	Regionalverband FrankfurtRheinMain Poststr. 16 60329 Frankfurt a.M.	28.11.12	X		
36.	Polizeipräsidium Mittelhessen Regionaler Verkehrsdienst Wetterau Grüner Weg 3 61169 Friedberg	26.11.12	X		
37.	Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat Siedlungswesen und Bauleitplanung III 31.2 Wilhelminenstr. 1-3 64283 Darmstadt	28.11.12	X		
38.	Rhein-Main- Verkehrsverbund GmbH Alte Bleiche 5 65719 Hofheim	29.11.12	X		
39.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Hessen e.V. Rathausstr. 56 65203 Wiesbaden	30.11.12	X		s. Brief Nr. 4
40.	Staatliches Schulamt für den Hochtaunuskreis und den Wetteraukreis Mainzer-Tor- Anlage 8 61169 Friedberg	26.10.12		X	

Nr.	Träger	Eingang	Anreg.		Bemerkungen
			Ja	Nein	
41.	Stadtwerke Bad Vilbel GmbH Theodor-Heuss-Str. 47/51 61118 Bad Vilbel	31.10.12	X		
42.	Unitymedia Group Berner Str. 117 60437 Frankfurt a.M.	08.11.12		X	
43.	Unternehmerverband Hessischer Einzelhandel Mitte Süd e.V. Regionalbereich Hessen-Mitte Berliner Strasse 72 60311 Frankfurt am Main				
44.	Verband Hessischer Fischer e.V. Hauptgeschäftsstelle Rheinstr. 36 65185 Wiesbaden	30.11.12	X		s. Brief Nr. 4
45.	Wanderverband Hessen e.V. Erbismühler Weg 25 61276 Weilrod	30.11.12	X		s. Brief Nr. 4
46.	Wasserverband Nidda Leonhardstr. 7 61169 Friedberg				
47.	Zweckverband für die Wasserversorgung des Unteren Niddatales Rathausplatz 1 61184 Karben				
48.	Garten- und Anlagen-Design Jadranka Lindel & Rolf-Uwe Lindel Dienstleistungsservice Seestraße 4 61118 Bad Vilbel	07.11.12	X		
49.	Fam. Ebert Niddablick 4 d 61118 Bad Vilbel	29.11.12	X		
50.	Rolf und Marita Marburger Wilhelmstr. 5 61118 Bad Vilbel	29.11.12	X		
51.	Danijel und Biljana Barbojevic Dieselstraße 20 b 61118 Bad Vilbel	29.11.12	X		
52.	Heiko M. Ebert 61118 Bad Vilbel	28.11.12	X		
53.	B+R+C Nauck Wilhelmstraße 2 61118 Bad Vilbel	30.11.12	X		
54.	Horst, Hildegard, Marc und Christin Winter Dieselstraße 20 61118 Bad Vilbel	28.11.12	X		
55.	traffiQ Frankfurt am Main Stiftstr. 9-17 60313 Frankfurt am Main	30.11.12	X		