

B E S C H L U S S P R O T O K O L L

zur 11. öffentlichen Sitzung

der Stadtverordnetenversammlung

Sitzungstag	:	12.09.2017
Sitzungsort	:	im Kultur- und Sportforum Dortelweil (Saal)
Sitzungsdauer	:	Beginn: 18:05 Uhr – Ende: 21:33 Uhr
Unterbrechungen	:	18:36 Uhr – 18:38; 19:26 Uhr – 19:30 Uhr; 19:50 Uhr – 20:05 Uhr

Die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung waren durch Einladung vom 24.08.2017 - unter Angabe der zu behandelnden Tagesordnungspunkte - einberufen worden.

Einwände gegen die ordnungsgemäße Ladung wurden nicht erhoben.

Sitzungsort, Sitzungstag, Sitzungsbeginn sowie die Tagesordnung wurden im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Stadt Bad Vilbel am 31.08.2017 veröffentlicht.

Die Stadtverordnetenversammlung war nach der Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig (s. Anwesenheitsliste Seite 99).

Die Tagesordnung (Seiten 101 bis 102) wurde geändert (siehe Seite 102).

Über sämtliche Tagesordnungspunkte wurde in öffentlicher Sitzung verhandelt.

Für diese Sitzung der Stadtverordnetenversammlung enthalten die Seiten 98 bis 110 Beratungsergebnisse und Beschlüsse.

Herbert Anders
Stadtverordnetenvorsteher

Christian Lenz
Schriftführer

Anwesenheitsliste:

Mitgliederzahl: 45

Fraktionsstärke:a) stimmberechtigt:**CDU****22 Stadtverordnete**

Althoff, Klaus
 Anders, Herbert +++)
 Barakat, Saadallah
 Bender, Rolf
 Cleve, Kerstin
 Cordes, Manuel
 Hager, Silke
 Jungekrüger, Denise
 Junker, Oliver
 Kiessl, Brigitte
 Liebermeister, Kurt ++)
 Lotz, Edwin
 Schäfer, Karl Peter
 Schenk-Motzko, Beatrice
 Stockbauer, Iris
 Unger, Yvette
 Utter, Irene +)
 Utter, Tobias
 Völker, Jens
 Dr. Witzel, Hagen Roland
 Zander, Bastian

SPD**10 Stadtverordnete**

André, Lucia
 Arabin, Klaus
 Fuhrmann, Mirjam
 Hauer, Carsten ++)
 Koci, Katja ab TOP 7
 Köhl, Christian +)
 Lochmann, Walter
 Tahmassebi-Hack, Tanja
 Yönter, Isil

Bündnis 90/DIE GRÜNEN**7 Stadtverordnete**

Anders, Kathrin
 Breest, Clemens ++)
 Mallmann, Ralph
 Matthias, Jens +)
 Nuhn, Sascha
 Paul, Peter

FDP**3 Stadtverordnete**

Dauterich, Ottmar
 Hahn, Jörg-Uwe +) ++)
 Reimann, Thomas

FREIE WÄHLER

3 Stadtverordnete

Biere, Raimo +)
Gecks, Martin ++)
Kirstein-Biere, Daniela

+) Fraktionsvorsitzende/r
++) stellv. Stadtverordnetenvorsteher
+++) Stadtverordnetenvorsteher

b) nicht stimmberechtigt:

vom Magistrat: Bürgermeister Dr Stöhr, Thomas
Erster Stadtrat Wysocki, Sebastian
Stadträtin Foege, Christine
Stadtrat Landgrebe, Udo

von der Verwaltung: FBL Steinhuber-Honus, Petra
VA Schwander, Yannick
VBW Lenz, Christian - Schriftführer -

c) es fehlten:

CDU Cleve, Andreas
SPD Wolf, Michael
Bündnis 90/DIE GRÜNEN Peters, Jana

Presse: 3

Zuhörer: ca. 60

TAGESORDNUNG

1. Mitteilungen
 - a) des Stadtverordnetenvorstehers
 - b) des Magistrats
2. Bestellung eines Prüfers für den Jahresabschluss 2017 des Eigenbetriebs Stadtwerke Bad Vilbel 2017/111
3. Jahresabschluss 2016 des Eigenbetriebs Stadtwerke Bad Vilbel 2017/112
4. Beschluss einer Gestaltungssatzung für Werbeanlagen 2017/141
5. Bürgschaft für den Tennis-Club Heilsberg e.V. i.H.v. 75.000,00 Euro; Änderungen der Bürgschaftsbedingungen 2017/142
6. 9. Änderung des Bebauungsplanes "Krebsschere" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel nach dem Baugesetzbuch (BauGB);
hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB 2017/153
7. Aufstellung des Bebauungsplanes "Berkersheimer Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel nach dem Baugesetzbuch (BauGB);
hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB 2017/145
8. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Carl-Schurz-Siedlung" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel nach dem Baugesetzbuch (BauGB);
hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB 2017/147
9. Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Scheer", 3. Änderung in Bad Vilbel - Dortelweil, Gemarkung Dortelweil; nach dem Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB)
 - a) Beschlussfassung über die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sowie gem. § 4a (3) BauGB zur förmlichen Beteiligung und erneuten eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 2017/103
 - b) Beschlussfassung als Satzung gemäß §10 BauGB 2017/104
10. Aufstellung des Bebauungsplanes "Lehnfurther Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil nach dem Baugesetzbuch (BauGB);
hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB 2017/144

11. 11. Änderung des Bebauungsplanes "Dortelweil West" in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil nach dem Baugesetzbuch (BauGB);
hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB 2017/146
12. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Harheimer Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Massenheim nach dem Baugesetzbuch (BauGB);
hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB 2017/151
13. Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 21.08.2017 - 27/17
betr. Nachpflanzungen auf dem Niederberg
14. Antrag der SPD-Fraktion vom 22.08.2017 - 26/17
betr. Schulschwimmen sichern
15. Antrag der SPD-Fraktion vom 22.08.2017 - 27/17
betr. Beschaffung von mobilen Fahrradabstellplätzen
16. Antrag der SPD-Fraktion vom 22.08.2017 - 28/17
betr. Flüchtlingssituation in Bad Vilbel
17. Antrag der SPD-Fraktion vom 22.08.2017 - 29/17
betr. Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken für die GBW

Ende der Tagesordnung

Änderung der Tagesordnung:

Die Tagesordnungspunkte 2, 3 und 5 wurden in die Tagesordnung A überführt.

Die Tagesordnungspunkte 7, 8, 10 und 12 wurden gemeinsam behandelt.

Stadtverordnetenvorsteher Anders teilte die im Haupt- und Finanzausschuss gemeinsam geänderten Redezeiten zu den Tagesordnungspunkten mit:

Die Tagesordnungspunkte 7, 8, 10 und 12 werden gemeinsam mit einer Gesamtredezeit von 120 Minuten diskutiert.

Die Redezeiten zu den restlichen Tagesordnungspunkten wurden wie folgt festgelegt:

TOP 4	30 Minuten
TOP 6	30 Minuten
TOP 9	40 Minuten
TOP 11	30 Minuten
TOP 13	50 Minuten
TOP 14	40 Minuten
TOP 15	40 Minuten
TOP 16	40 Minuten
TOP 17	40 Minuten

Einwände gegen die Änderungen wurden nicht erhoben.

TOP 1. Mitteilungen
a) des Stadtverordnetenvorstehers
b) des Magistrats

zu a) Stadtverordnetenvorsteher Anders (CDU) begrüßte Frau Daniela Kirstein-Biere (FW) sowie Frau Kerstin Cleve (CDU) als neue Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung. Frau Kirstein-Biere rückt für Herrn Christian Möcker (FW) nach. Frau Kirstein-Biere wird die FW-Fraktion auch im Sozialausschuss vertreten. Frau Cleve rückt für Herrn Dominik Schäfer (CDU) in die Stadtverordnetenversammlung nach. Für Herrn Dominik Schäfer (CDU) wird Herr Oliver Junker (CDU) für die Betriebskommission benannt.

Der Stadtverordnetenvorsteher informierte über eine geplante, gemeinsame Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses sowie des Haupt- und Finanzausschusses am 05. Oktober 2017. Weiterhin ist für den 10. Oktober 2017 eine Sondersitzung der Stadtverordnetenversammlung geplant. Als einziger Tagesordnungspunkt für beide Termine ist die Vergabe des Umbaus des Kurhauses geplant.

Stadtverordnetenvorsteher Anders informierte die Stadtverordnetenversammlung über die Ergebnisse der Sitzung des Ältestenrats vom 17.08.2017. Künftig wird der Stadtverordnetenvorsteher der sprechenden Fraktion 2 Minuten vor dem Ende der Gesamtredezeit der Fraktion einen Hinweis geben. Die in der Einladung zur Stadtverordnetenversammlung durch den Stadtverordnetenvorsteher vorgeschlagenen Redezeiten zu den einzelnen Tagesordnungspunkten werden künftig im Haupt- und Finanzausschuss besprochen und ggf. einvernehmlich geändert. Es wurde einstimmig beschlossen, die Testphase des Redezeitenmodells bis zur Sommerpause 2018 fortzuführen.

zu b) Bürgermeister Dr. Stöhr (CDU) teilte mit, dass am heutigen Tage eine Delegation der Stadt Bad Vilbel die Bewerbung zur Ausrichtung des Hessentages 2020 in der Staatskanzlei in Wiesbaden übergeben hat.

Bürgermeister Dr. Stöhr informierte die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung über fünf vom Magistrat gefasste Beschlüsse nach § 100 Hessische Gemeindeordnung (HGO). Der Magistrat beschloss im Wege der Drittelfinanzierung die Bezuschussung des Kleingärtnervereins Bad Vilbel e.V., der Arbeiterwohlfahrt Bad Vilbel e.V. und des FV Bad Vilbel zu den Investitionen für vereinseigene Baumaßnahmen. Des Weiteren beschloss der Magistrat im Wege der Drittelfinanzierung die Bezuschussung der Ev. Kirchengemeinde Gronau für die Restaurierung des Ehrenmals an der Kirche. Der Magistrat genehmigte die Vergabe für die Anschaffung von 7 USV-Geräten für die Serverräume des Rathauses. Für den Austausch der Heizungsleitungen in 3 Gruppenräumen und den WC-Räumen der Kita der kath. Kirche St. Nikolaus wurde ein städtischer Anteil übernommen. Der Magistrat genehmigte die Anschaffung der Weihnachtsbeleuchtung für den Bereich der Neuen Mitte.

Die im Haupt- und Finanzausschuss offengebliebene Frage von Stv. Kühl (SPD) wurde beantwortet.

Tagesordnung A:

TOP 2. Bestellung eines Prüfers für den Jahresabschluss 2017 des Eigenbetriebs Stadtwerke Bad Vilbel

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

„Die Stadtverordnetenversammlung bestellt auf Vorschlag der Betriebskommission des Eigenbetriebs Stadtwerke Bad Vilbel die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Schüllermann & Partner AG, Dreieich, als Jahresabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2017.“

Abstimmungsergebnis:

- e i n s t i m m i g (41) -

TOP 3. Jahresabschluss 2016 des Eigenbetriebs Stadtwerke Bad Vilbel

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

„Gem. § 5 Nr. 11 des Hess. Eigenbetriebsgesetzes vom 9. Juni 1989 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.2016 (GVBl. S. 121), obliegt der Stadtverordnetenversammlung die Feststellung des Jahresabschlusses und die Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresgewinns oder die Behandlung des Jahresverlustes sowie über den Ausgleich von Verlustvorträgen.

Der Stadtverordnetenversammlung wird folgender Beschlussvorschlag unterbreitet:

1. Der Jahresabschluss 2016 mit einer Bilanzsumme i.H.v. 87.035.202,56 Euro sowie der Jahresabschlussbericht/Lagebericht werden festgestellt. Analog § 51 Nr. 9 HGO wird mit dieser Feststellung die Betriebsleitung des Eigenbetriebs Stadtwerke Bad Vilbel für das Jahr 2016 entlastet.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Gewinn i.H.v. 273.798,21 Euro, der dem Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Vilbel aus der Bruchteilsgemeinschaft Europäische Schule RheinMain (BTG ESRM) zugerechnet wird, aus dem Sondervermögen an die Stadt Bad Vilbel zu überführen. Die Auszahlung erfolgt am 29.09.2017.“

Abstimmungsergebnis:

- e i n s t i m m i g (41) -

**TOP 5. Bürgschaft für den Tennis-Club Heilsberg e.V. i.H.v. 75.000,00 Euro;
Änderungen der Bürgschaftsbedingungen**

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

„Die Stadtverordnetenversammlung genehmigt die Übernahme der Ausfallbürgschaft für den Tennisclub Heilsberg e.V. über 75.000,00 Euro mit den veränderten Bürgschaftsbedingungen.“

Abstimmungsergebnis:

- e i n s t i m m i g (41) -

Tagesordnung B:**TOP 4. Beschluss einer Gestaltungssatzung für Werbeanlagen (Anlage 1)**

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den beigefügten Entwurf einer Gestaltungssatzung für Werbeanlagen als Satzung.“

Abstimmungsergebnis:

- e i n s t i m m i g (41) -

**TOP 6. 9. Änderung des Bebauungsplanes "Krebsschere" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel nach dem Baugesetzbuch (BauGB);
hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Stv. Kühl (SPD) stellte den Antrag zur Geschäftsordnung auf Sitzungsunterbrechung.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

„1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 BauGB die 9. Änderung des Bebauungsplanes "Krebsschere" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel. Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Plan (Anlage 2) zeichnerisch dargestellt.

2. a) Durchführung einer Öffentlichkeitsveranstaltung nach § 3 (1) BauGB.

b) Anschließend besteht die Möglichkeit auf die Dauer von zwei Wochen während der Dienststunden beim FD Planung- und Stadtentwicklung im Rathaus, Am Sonnenplatz 1, 2. OG, vorzusprechen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsveranstaltung und der anschließenden zwei Wochen wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihrer Auswirkungen unterrichtet werden; es wird auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

c) An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren nach § 3 (2) BauGB auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.

3. a) Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB.

b) An die Beteiligung schließt sich das Verfahren nach § 4 (2) BauGB auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.“

Abstimmungsergebnis:

- e i n s t i m m i g (41) -

**TOP 7. Aufstellung des Bebauungsplanes "Berkersheimer Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel nach dem Baugesetzbuch (BauGB);
hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Stv. Kühl (SPD) legte einen Ergänzungsantrag (Anlage 3) vor.
Stv. Frau Utter (CDU) stellte den Antrag zur Geschäftsordnung auf Sitzungsunterbrechung.

Der Ergänzungsantrag wurde - e i n s t i m m i g (41) - angenommen.
Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Berkersheimer Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Plan (Anlage 4) zeichnerisch dargestellt und umfasst Flächen westlich des Berkersheimer Weges.“

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig (41) -

TOP 8. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Carl-Schurz-Siedlung" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel nach dem Baugesetzbuch (BauGB); hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Stv. Kühl (SPD) legte einen Ergänzungsantrag (Anlage 5) vor.

Der Ergänzungsantrag wurde abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

dafür:	SPD-Fraktion, Fraktion-GRÜNE	15 Stimmen
dagegen:	CDU-, FDP-, FW-Fraktion	26 Stimmen
Enthaltung:	keine	

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Carl-Schurz-Siedlung" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Plan (Anlage 6) zeichnerisch dargestellt und umfasst Flächen südlich der Steubenstraße.“

Abstimmungsergebnis:

dafür:	CDU-, SPD-, FDP-, FW-Fraktion	35 Stimmen
dagegen:	Fraktion-GRÜNE	6 Stimmen
Enthaltung:	keine	

TOP 10. Aufstellung des Bebauungsplanes "Lehnfurther Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil nach dem Baugesetzbuch (BauGB); hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Stv. Kühl (SPD) legte einen Ergänzungsantrag (Anlage 7) vor.

Der Ergänzungsantrag wurde - e i n s t i m m i g (41) - angenommen.

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Lehnfurther Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB. Die Bauleitplanung erfordert keine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB, da es sich um ein Gebiet handelt, in dem die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Plan (Anlage 8) zeichnerisch dargestellt und umfasst Flächen nördlich des Lehnfurther Weges.“

Abstimmungsergebnis:

- einstimmig (41) -

**TOP 12. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Harheimer Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Massenheim nach dem Baugesetzbuch (BauGB);
hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB**

Stv. Kühl (SPD) legte einen Ergänzungsantrag (Anlage 9) vor.

Der Ergänzungsantrag wurde angenommen.

Abstimmungsergebnis:

dafür:	CDU-, SPD-, FDP-, FW-Fraktion, Fraktion-GRÜNE	40 Stimmen
dagegen:	keine	
Enthaltung:	Stv. Paul (GRÜNE)	1 Stimme

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Harheimer Weg“ in Bad Vilbel, Gemarkung Massenheim im beschleunigten Verfahren nach § 13 b. Die Bauleitplanung erfordert keine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB, da es sich um ein Gebiet handelt, in dem die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Plan (Anlage 10) zeichnerisch dargestellt und umfasst Flächen südlich des bestehenden Baugebiets am Harheimer Weg.“

Abstimmungsergebnis:

dafür:	CDU-, SPD-, FDP-, FW-Fraktion, Fraktion-GRÜNE	40 Stimmen
dagegen:	keine	
Enthaltung:	Stv. Paul (GRÜNE)	1 Stimme

Während der Beratungen und Beschlussfassungen der Tagesordnungspunkte 7, 8, 10 und 12 hatte Stv. Althoff (CDU) den Beratungsraum verlassen.

TOP 9. Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Scheer", 3. Änderung in Bad Vilbel - Dortelweil, Gemarkung Dortelweil; nach dem Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB)

a) Beschlussfassung über die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sowie gem. § 4a (3) BauGB zur förmlichen Beteiligung und erneuten eingeschränkten Beteiligung

der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

„Nach eingehender Beratung stimmt die Stadtverordnetenversammlung den als Anlage beigefügten Beschlussvorlagen über die Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen, die im Verfahren nach § 4 (2) BauGB, während der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB sowie im eingeschränkten Beteiligungsverfahren gemäß § 4a (3) BauGB zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Scheer“, Bad Vilbel - Dortelweil, Gemarkung Dortelweil, abgegeben worden sind, zu.“

Abstimmungsergebnis:

dafür:	CDU-, FDP-, FW-Fraktion	27 Stimmen
dagegen:	SPD-Fraktion, Fraktion-GRÜNE	15 Stimmen
Enthaltung:	keine	

b) Beschlussfassung als Satzung gemäß §10 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplanentwurf 3. Änderung „Auf der Scheer“ in Bad Vilbel - Dortelweil, Gemarkung Dortelweil bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung, als Satzung. Gleichzeitig werden die landesrechtlichen Festsetzungen nach § 81 Hess. Bauordnung (HBO) und nach § 37 (4) Hess. Wassergesetz als Satzung beschlossen.“

Abstimmungsergebnis:

dafür:	CDU-, FDP-, FW-Fraktion	27 Stimmen
dagegen:	SPD-Fraktion, Fraktion-GRÜNE	15 Stimmen
Enthaltung:	keine	

TOP 11. 11. Änderung des Bebauungsplanes "Dortelweil West" in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil nach dem Baugesetzbuch (BauGB); hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung fasste folgenden Beschluss:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 BauGB die 11. Änderung des Bebauungsplanes "Dortelweil West" in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Plan (Anlage 11) zeichnerisch dargestellt und umfasst Flächen westlich der Friedberger Straße und südlich der Theodor-Heuss-Straße.“

Abstimmungsergebnis:

- e i n s t i m m i g (42) -

TOP 13. Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 21.08.2017 - 27/17
betr. Nachpflanzungen auf dem Niederberg (Anlage 12)

Der Antrag wurde im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss wie folgt geändert:

„Der Magistrat wird beauftragt, sobald dies die personellen Ressourcen zulassen, die in den letzten Jahren gefälltten Bäume in der oberen Rechthienstraße und „Auf dem Niederberg“ durch Nachpflanzungen auszugleichen. In der Rechthienstraße sind große Lücken zwischen den Bäumen 04133 und 04150. „Auf dem Niederberg“ zwischen den Bäumen 04096 und 4117 (etwa HausNr.4 bis14) entstanden.“

Der geänderte Antrag wurde angenommen.

Abstimmungsergebnis:

dafür:	CDU-, SPD-, FDP-, FW-Fraktion, Fraktion-GRÜNE	41 Stimmen
dagegen:	Stv. Gecks (FW)	1 Stimme
Enthaltung:	keine	

TOP 14. Antrag der SPD-Fraktion vom 22.08.2017 - 26/17
betr. Schulschwimmen sichern (Anlage 13)

Stv. Kühl (SPD) beantragte eine geteilte Abstimmung.

Teil 1:

„Der Magistrat wird aufgefordert, dafür Sorge zu tragen, dass es zu keiner Schließung des alten Hallenbades kommt, bevor das neue Hallenbad eröffnet werden kann. Sollte das Versprechen des Bürgermeisters, dass es zu keiner Vakanz in der Frage des Hallenbads kommt, nicht mehr einzuhalten sein, da ansonsten die geplanten Vorhaben Hessentag und Neubau/Umbau Kurhaus nicht umgesetzt werden können, wird der Magistrat aufgefordert, dafür Sorge zu tragen, dass die Vakanz zwischen alten und neuen Hallenbad nicht länger als drei Monate dauert.“

Teil 1 des Antrags wurde abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

dafür:	SPD-Fraktion	9 Stimmen
dagegen:	CDU-, FDP-, FW-Fraktion, Fraktion-GRÜNE	33 Stimmen
Enthaltung:	./.	

Teil 2:

„Des Weiteren wird der Magistrat aufgefordert bis zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 07. November 2017 ein konkretes Konzept vorzulegen, wie das Schulschwimmen der Bad Vilbeler Schulen, sollte es zu einer Vakanz kommen, organisiert werden kann.“

Teil 2 des Antrags wurde abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

dafür:	SPD-Fraktion	9 Stimmen
dagegen:	CDU-, FDP-, FW-Fraktion, Fraktion-GRÜNE	33 Stimmen
Enthaltung:	./.	

TOP 15. Antrag der SPD-Fraktion vom 22.08.2017 - 27/17
betr. Beschaffung von mobilen Fahrradabstellplätzen (Anlage 14)

Der Antrag wurde abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

dafür:	SPD-Fraktion, Fraktion-GRÜNE	15 Stimmen
dagegen:	CDU-, FDP-, FW-Fraktion	27 Stimmen
Enthaltung:	./.	

TOP 16. Antrag der SPD-Fraktion vom 22.08.2017 - 28/17
betr. Flüchtlingssituation in Bad Vilbel (Anlage 15)

Stv. Kühl (SPD) beantragte eine getrennte Abstimmung der einzelnen Punkte.

Punkt 1 wurde - e i n s t i m m i g (42) - angenommen.

Punkt 2 wurde abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

dafür:	SPD, FW-Fraktion, Fraktion-GRÜNE	18 Stimmen
dagegen:	CDU-, FDP-Fraktion	24 Stimmen
Enthaltung:	./.	

Punkt 3 wurde abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

dafür:	SPD, FW-Fraktion, Fraktion-GRÜNE	18 Stimmen
dagegen:	CDU-, FDP-Fraktion	24 Stimmen
Enthaltung:	./.	

TOP 17. Antrag der SPD-Fraktion vom 22.08.2017 - 29/17
betr. Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken für die GBW (Anlage 16)

Der Antrag wurde im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss zu einem Prüfantrag geändert.
Das Ergebnis soll spätestens zur Sommerpause vorliegen.

Der Antrag wurde - e i n s t i m m i g (42) - angenommen.

Dienststelle: 00 Eigenbetrieb Stadtwerke
Sachbearbeiter / in:

Bad Vilbel, 03.07.2017

Vorlage für:	
Magistrat	10.07.2017
Haupt- und Finanzausschuss	07.09.2017
Stadtverordnetenversammlung	12.09.2017

Betreff
Bestellung eines Prüfers für den Jahresabschluss 2017 des Eigenbetriebs Stadtwerke Bad Vilbel

Sachverhalt / Begründung

Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind von einem durch die Stadtverordnetenversammlung zu bestimmenden Abschlussprüfer nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des HGB zu prüfen. Das Eigenbetriebsgesetz (EigBGes) vom 9. Juni 1989 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 2016 (GVBl. S. 121), legt in § 7 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 fest, dass das Vorschlagsrecht für die Bestellung der Jahresabschlussprüfer der Betriebskommission obliegt.

Für das Wirtschaftsjahr 2016 wurde die Schüllermann & Partner AG, Dreieich, zum Abschlussprüfer bestellt. Die Schüllermann & Partner AG hat vielfache Referenzen und Erfahrungen im Bereich der Prüfung von Eigenbetrieben und Unternehmen der Immobilienwirtschaft.

Vor diesem Hintergrund wird vorgeschlagen, die Schüllermann & Partner AG als Abschlussprüfer auch für den Jahresabschluss 2017 zu bestellen.

Beschlussvorschlag
Die Stadtverordnetenversammlung bestellt auf Vorschlag der Betriebskommission des Eigenbetriebs Stadtwerke Bad Vilbel die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Schüllermann & Partner AG, Dreieich, als Jahresabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2017.

Beschlussgrundlage	
Beschluss der / des vom:	Freiwillige Leistung
(sonstige Beschlussgrundlage, z. B. Richtlinie)	Gesetzliche / vertragl. Leistung

Haushaltsplan						
HB	TB	UB	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr		Kostenstelle
				Kostenart		Kostenträger

Finanzielle Auswirkungen:	
Keine finanziellen Auswirkungen	Antrag auf Ausgabe nach § 100 HGO
Maßnahme wurde bei der Finanzplanung berücksichtigt	Antrag auf Deckung durch Nachtrag
Deckung durch Budget	Folgekosten für zukünftige Jahre

(Sachbearbeiter)

Gesehen und einverstanden: _____
(Fachbereichsleiter / Dezernent)

Dienststelle: 00 Eigenbetrieb Stadtwerke
Sachbearbeiter / in:

Bad Vilbel, 03.07.2017

Vorlage für:	
Magistrat	10.07.2017
Haupt- und Finanzausschuss	07.09.2017
Stadtverordnetenversammlung	12.09.2017
Betreff	
Jahresabschluss 2016 des Eigenbetriebs Stadtwerke Bad Vilbel	
Sachverhalt / Begründung	

Die Schüllermann und Partner AG wurde mit der Prüfung des Jahresabschlusses 2016 für den Eigenbetrieb Stadtwerke beauftragt. Das Ergebnis lautet:

I. Bilanzsumme zum 31.12.2016

EUR 87.035.202,56
(EUR 86.457.287,99 Vj.)

Jahresgewinn 2016

EUR 552.008,43
(EUR 850.614,54 Vj.)

II. Der Jahresgewinn setzt sich wie folgt zusammen:

	2016 EUR	2015 EUR
Umsatzerlöse	6.261.350,19	5.962.312,82
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (vor Steuern)	801.555,36	1.180.713,45
Jahresgewinn	552.008,43	850.614,54

Beschlussvorschlag

Gem. § 5 Nr. 11 des Hess. Eigenbetriebsgesetzes vom 9. Juni 1989 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.2016 (GVBl. S. 121), obliegt der Stadtverordnetenversammlung die Feststellung des Jahresabschlusses und die Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresgewinns oder die Behandlung des Jahresverlustes sowie über den Ausgleich von Verlustvorträgen.

Der Stadtverordnetenversammlung wird folgender Beschlussvorschlag unterbreitet:

1. Der Jahresabschluss 2016 mit einer Bilanzsumme i.H.v. 87.035.202,56 Euro sowie der Jahresabschlussbericht/Lagebericht werden festgestellt. Analog § 51 Nr. 9 HGO wird mit dieser Feststellung die Betriebsleitung des Eigenbetriebs Stadtwerke Bad Vilbel für das Jahr 2016 entlastet.
2. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, den Gewinn i.H.v. 273.798,21 Euro, der dem Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Vilbel aus der Bruchteilsgemeinschaft Europäische Schule RheinMain (BTG ESRM) zugerechnet wird, aus dem Sondervermögen an die Stadt Bad Vilbel zu überführen. Die Auszahlung erfolgt am 29.09.2017.

Beschlussgrundlage

Beschluss der / des

vom:

Freiwillige Leistung

(sonstige Beschlussgrundlage, z. B. Richtlinie)				Gesetzliche / vertragl. Leistung			
Haushaltsplan							
HB	TB	UB	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr		Kostenstelle	
				Kostenart		Kostenträger	
Finanzielle Auswirkungen:							
	Keine finanziellen Auswirkungen				Antrag auf Ausgabe nach § 100 HGO		
	Maßnahme wurde bei der Finanzplanung berücksichtigt				Antrag auf Deckung durch Nachtrag		
	Deckung durch Budget				Folgekosten für zukünftige Jahre		

_____ (Sachbearbeiter)

Gesehen und einverstanden: _____ (Fachbereichsleiter / Dezernent)

SCHÜLLERMANN

SWS Schüllermann und Partner AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Vilbel

.....

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016

– Testatsexemplar –

.....

Inhaltsverzeichnis

- Anlage 1: Bilanz zum 31. Dezember 2016
- Anlage 2: Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2016
- Anlage 3: Anhang für das Geschäftsjahr 2016
- Anlage 4: Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016
- Anlage 5: Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

415/17
BVS/Xnr/Heg
1071835

Hinweis: Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten.

Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Vilbel, Bad Vilbel
Bilanz zum 31. Dezember 2016

AKTIVA

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	<u>1.420,90</u>	<u>97,80</u>
	1.420,90	97,80
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts, Betriebs- und anderen Bauten	60.757.579,61	60.107.358,70
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.500.049,02	4.269.270,23
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>1.253.750,93</u>	<u>465.442,06</u>
	<u>65.511.379,56</u>	<u>64.842.070,99</u>
	65.512.800,46	64.842.168,79
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Zum Verkauf bestimmte Immobilien	<u>3.781,51</u>	<u>3.781,51</u>
	3.781,51	3.781,51
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	300.447,48	119.200,59
2. Forderung gegen verbundene Unternehmen	120.358,28	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>19.164.833,59</u>	<u>20.558.442,30</u>
	19.585.639,35	20.677.642,89
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>1.913.718,64</u>	<u>933.694,80</u>
	21.503.139,50	21.615.119,20
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>19.262,60</u>	<u>0,00</u>
	<u>87.035.202,56</u>	<u>86.457.287,99</u>

PASSIVA

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital		
1. Stammkapital	<u>13.688.365,00</u>	<u>13.688.365,00</u>
	13.688.365,00	13.688.365,00
II. Rücklagen	936.865,33	936.865,33
III. Gewinn/Verlust		
1. Gewinnvortrag	1.062.257,91	1.069.388,77
2. Jahresüberschuss	<u>552.008,43</u>	<u>850.614,54</u>
	<u>1.614.266,34</u>	<u>1.920.003,31</u>
	16.239.496,67	16.545.233,64
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	0,00	231.665,00
2. Sonstige Rückstellungen	<u>24.400,00</u>	<u>487.783,67</u>
	24.400,00	719.448,67
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	67.557.928,96	68.250.218,72
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	114.283,73	363.323,56
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	363.127,31
4. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	2.448.841,09	10.230,96
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>650.185,45</u>	<u>205.705,13</u>
	70.771.239,23	69.192.605,68
D. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>66,66</u>	<u>0,00</u>
	<u>87.035.202,56</u>	<u>86.457.287,99</u>

Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Vilbel, Bad Vilbel
Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2016

	2016	2015
1. Umsatzerlöse	6.261.350,19	5.962.312,82
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>251.014,86</u>	<u>1.092.867,62</u>
	6.512.365,05	7.055.180,44
3. Abschreibungen	-2.337.481,80	-2.473.063,79
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-2.411.836,33</u>	<u>-2.164.109,21</u>
1.763.046,922.418.007,44
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	632.614,22	260.294,27
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>-1.594.105,78</u>	<u>-1.497.588,26</u>
-961.491,56-1.237.293,99
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit801.555,361.180.713,45
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>-249.546,93</u>	<u>-330.098,91</u>
9. Jahresgewinn/-verlust	<u><u>552.008,43</u></u>	<u><u>850.614,54</u></u>

Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Vilbel

Anhang für das Wirtschaftsjahr 2016

Firma: Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Vilbel
Sitz: Theodor-Heuss-Straße 51, 61118 Bad Vilbel
Registergericht: Amtsgericht Frankfurt am Main
HR-Nummer: HRA 41755

I. Gliederung des Jahresabschlusses

Auf den Jahresabschluss 2016 kommen die Vorschriften des Eigenbetriebsgesetzes sowie die für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches sinngemäß zur Anwendung, soweit sich aus dem Eigenbetriebsgesetz nichts anderes ergibt.

Die Gliederung des Jahresabschlusses entspricht den Vorschriften der Verordnung zur Bestimmung der Formblätter für den Jahresabschluss.

Wegen der erstmaligen Anwendung des BILRUG (Bilanzrichtlinie- Umsetzungsge-
setz) mussten Angaben im Abschluss umgegliedert (insbes. im Bereich „sonstige
betriebliche Erträge“) werden; vor diesem Hintergrund ergibt sich eine tlw. Nichtver-
gleichbarkeit des Abschlusses ggü. dem Vorjahr.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsregelungen gegenüber dem Vorjahr sind nicht erfolgt. Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, bei zeitlich begrenzter Nutzungsdauer vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear mit den steuerlich zulässigen Sätzen vorgenommen. Geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten bis EUR 410,-- werden nach den steuerlichen Regelungen des § 6 Abs. 2 EStG im Zugangsjahr als laufender Aufwand behandelt.

Die Bewertung der fertigen und unfertigen Bauten und unfertigen Leistungen erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips.

Von dem Wahlrecht zur Aktivierung von Fremdkapitalzinsen nach § 255 Abs. 3 HGB als Herstellungskosten wurde kein Gebrauch gemacht. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit dem Nominalbetrag angesetzt.

Erkennbaren Einzelrisiken ist durch Bildung angemessener Einzelwertberichtigungen ausreichend Rechnung getragen worden.

Die flüssigen Mittel sind in Höhe ihres Nennwerts angesetzt.

Die Rückstellungen erfassen alle bekannten ungewissen Verbindlichkeiten und sonstigen Risiken. Sie sind in Höhe der Beträge angesetzt, die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung für die Erfüllung der Verpflichtung erforderlich sind.

Die Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag passiviert. Im Hinblick auf den Ausweis von Aktiven Latenten Steuern wurde das Wahlrecht ausgeübt, diese nicht zu buchen.

III. Angaben zu Posten der Bilanz

A. AKTIVA

1. Anlagevermögen

Das Sachanlagevermögen hat sich insgesamt ggü. dem Vorjahr leicht erhöht auf TEUR 65.511. Durch die Fertigstellung der Immobilie Zeppelinpark wurde die Baukosten als Sachanlagevermögen aktiviert, dementsprechend verminderte sich die Position Anlagen im Bau auf TEUR 1.254 Das abnutzbare Sachanlagevermögen wird durch die planmäßigen Abschreibungen (TEUR 2.337) gemindert.

Die Position „geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau“ enthält u.a. die aktivierten Vorlaufkosten aus dem Bereich Bürogebäude III (TEUR 969).

Die Entwicklung der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten und der Abschreibungen ergeben sich aus dem Anlagenspiegel.

2. Umlaufvermögen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 300) gründen insbesondere auf ausstehenden Mieten/Mietnebenkosten.

Die sonstigen Vermögensgegenstände (TEUR 19.165) bilden insbesondere die Forderungen aus dem Verkauf des hälftigen Anteils der Europäischen Schule ab. Ferner sind darin Forderungen aus der Hingabe von Liquidität an die Europäische Schule RheinMain gGmbH (TEUR 1.100) enthalten. Die Rückführung erfolgt sukzessive nach entsprechender Liquiditätslage der Europäischen Schule.

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen mit einer Fälligkeit von über einem Jahr (TEUR 15.470) enthalten. Die restlichen Forderungen sind innerhalb eines Jahres fällig. Die Position Guthaben bei Kreditinstituten (TEUR 1.914) beinhaltet das laufende Giro Guthaben und hinterlegte Mietkautionen.

B. PASSIVA

1. Eigenkapital

Das Eigenkapital hat sich gegenüber der Vorjahresbilanz um den erwirtschafteten Jahresgewinn (TEUR 552) erhöht; mindernd wirkte die Ausschüttung im Berichtsjahr an die Stadt Bad Vilbel (Brutto TEUR 858). Insgesamt beträgt das Eigenkapital zum Bilanzstichtag TEUR 16.239.

Detailliert ergibt sich folgendes Bild:

Eigenkapital	Stand	Zuführung (Z) Abgang (A) Umbuchung (U)		Stand
	01.01.2016 TEUR	2016 TEUR		31.12.2016 TEUR
Stammkapital	13.688			13.688
Rücklagen	937			937
Gewinnvortrag	1.069	(U)	851	1.062
		(A)	-858	
Jahresgewinn	851	(U)	-851	552
		(Z)	552	
	16.545	(Z)	552	16.239
		(A)	-858	
		(U)	0	

2. Rückstellungen

Die Rückstellungen (TEUR 24) setzen sich zusammen aus Rückstellungen für Archivierung und für Prüfungs-/Beratungskosten (TEUR 19). Die bisher bestehenden Rückstellungen für Gewährleistungsaufwand wurden weitestgehend wegen abschließender Maßnahmen aufgelöst.

Detailliert ergibt sich folgendes Bild:

Rückstellungen	Stand	Zuführung (Z) Verbrauch (V) Auflösung (A)		Stand
	01.01.2016 TEUR	2016 TEUR		31.12.2016 TEUR
Steuerrückstellung	232	(V)	232	
		(A)		0
		(Z)		
Prüfungs- und Beratungskosten	9	(V)	9	
		(A)	9	9
		(Z)		
Archivierung	10			10
Gewährleistungsaufwand / Mängelbeseitigungskosten	468	(V)	373	
		(A)	90	
		(Z)		5
	719	(V)	614	24
		(A)	90	
		(Z)	9	

3. Verbindlichkeiten

Bei den Bankdarlehen handelt es sich um sog. „Kommunalkredite“, deren Besicherung aufgrund der Rechtsidentität zwischen Stadt und Eigenbetrieb durch die Stadt dargestellt wird; dies gilt entsprechend für die Haftungsverhältnisse.

Für die Verbindlichkeiten bestehen folgende Restlaufzeiten:

	Gesamt	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis 1 Jahr	bis 5 Jahre	über 5 Jahre
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	67.558	14.096	13.561	39.901
Erhaltene Anzahlungen	0	0	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	114	114	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	2.449	-51	0	2.500
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	650	650	0	0
	<u>70.771</u>	<u>14.809</u>	<u>13.561</u>	<u>42.401</u>

Im Einzelnen stellen sich die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wie folgt dar:

Entwicklung der Darlehensverbindlichkeiten 2016

Jahr	Darlehen EUR	Stand	Zugang Eur	Tilgung EUR	Stand	Zinssatz % p.a.	Zinsen 2016 EUR
		01.01.2016 EUR			31.12.2016 EUR		
Sparkasse Wetterau	2003	10.000.000	1.744.602	826.447	918.155	2,420	33.093
WL Bank	2009	4.300.000	2.887.642	266.057	2.621.585	3,615	104.388
WL Bank	2010	2.100.000	1.439.065	127.652	1.311.413	3,150	43.498
WL Bank	2011	2.080.000	1.218.686	192.724	1.025.962	3,265	34.923
Bayern LB	2011	13.500.000	11.273.674	547.764	10.725.910	3,749	411.875
WL Bank	2012	7.000.000	5.905.300	294.146	5.611.154	2,910	167.942
WI Bank	2013	8.750.000	7.656.250	437.500	7.218.750	2,950	221.019
Helaba	2013	10.000.000	9.250.000	500.000	8.750.000	3,070	278.219
Helaba	2015	10.000.000	9.875.000	500.000	9.375.000	1,730	166.513
SEB	2016	10.000.000	10.000.000	0	10.000.000	1,420	121.825
Gesamt		<u>77.730.000</u>	<u>51.250.219</u>	<u>10.000.000</u>	<u>3.692.290</u>	<u>57.557.929</u>	<u>1.583.295</u>

Aus laufenden Kassenkrediten bestand am Abschlussstichtag zusätzlich eine Verbindlichkeit in Höhe von TEUR 10.000 ggü. Kreditinstituten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter gründen aus einem Langfrist-Darlehen der Stadt i.H.v. TEUR 2.500 zugunsten des Eigenbetriebs; das Darlehen wurde nach dem Bilanzstichtag weitergereicht an die WV Energie AG zwecks rentierlicher Anlage in Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen. Die sonstigen Verbindlichkeiten (TEUR 650) setzen sich aus Zinsabgrenzungen und vereinnahmten Mietkautionen zusammen.

Am Bilanzstichtag bestehen keine weiteren sonstigen finanziellen Verpflichtungen.

IV. Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse (TEUR 6.261) betreffen die Einnahmen aus der Vermietung der Bürogebäude, der Immobilie „Europäische Schule“, der im Anlagebestand verbliebenen Eigentumswohnungen, der Gastronomieimmobilien, der Gewerbeimmobilie „Zeppelinpark“ und des Rathauses.

Die sonstigen betrieblichen Erträge (TEUR 251) beinhalten u.a. Erträge aus Anlagenabgang, Erträge aus Versicherungsentschädigungen (TEUR 121) und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 91).

Die Abschreibungen (TEUR 2.337) sind aus dem Anlagenspiegel zu ersehen.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind u.a. TEUR 587 anteilige Personal- und Verwaltungskosten und TEUR 1.404 weitere Kosten betreffend die Vermietungstätigkeit (Energie, Versicherungen, Gutachter-/Rechtkosten, Fremdleistungen, periodenfremder Aufwand etc.) enthalten.

Die sonstigen Zinsen und ähnliche Erträge (TEUR 633) wurden insbesondere durch Weiterberechnung der anteiligen Darlehenszinsen an die Humanistische Stiftung/Europäische Schule RheinMain gGmbH und durch die Hingabe von Kurzfrist-Liquiditäten erwirtschaftet.

Das Jahresergebnis ist belastet durch Steuern vom Einkommen und Ertrag in Höhe von TEUR 250.

V. Ergänzende Angaben

1. Beschäftigte

Der Eigenbetrieb beschäftigte im Wirtschaftsjahr 2016 keine Mitarbeiter/innen.

2. Zusammensetzung von Betriebsleitung und Betriebskommission:

Organe

Betriebsleitung

Die Betriebsleitung im Berichtsjahr oblag den satzungsgemäß bestellten Herren:

Klaus Minkel, Erster Betriebsleiter

Dipl.-Finanzwirt (FH) Rüdiger Milke, Kaufmännischer Betriebsleiter

Dipl.-Ing. (FH) Klaus Rotter, Technischer Betriebsleiter

Betriebskommission

Am Abschlussstichtag gehörten der Betriebskommission folgende Personen an:

a) Von der Stadtverordnetenversammlung

CDU-Fraktion:

Stv. Kurt Liebermeister, Rentner

Stv. Dominik Schäfer, Student

Stv. Herbert Anders, Dipl.-Ing.

Stv. Andreas Cleve, Projektcontroller

Stv. Manuel Cordes, Kaufm. Angestellter

Stv. Rolf Bender, Dipl.-Ing.

SPD-Fraktion:

Stv. Klaus Arabin, Informationselektroniker

Stv. Isil Yönter, Dipl.-Pädagogin, Selbstständig

Grüne Fraktion:

Stv. Clemens Breest, Pastor

FDP-Fraktion:

Stv. Thomas Reimann, Dipl.-Betriebswirt

FW-Fraktion:

Stv. Raimo Biere, Selbst. Kaufmann

b) Vom Magistrat:

Bürgermeister Dr. Thomas Stöhr (Vorsitzender)

Erster Stadtrat Sebastian Wysocki

Stadtrat Udo Landgrebe, Dipl.-Pädagoge

c) Vom Personalrat:

Roman Pätzelt, Gärtner

Stefan Höfer, TA Dipl.-Ing

3. Abschlussprüferhonorar

Im Jahr 2016 wurden an den Abschlussprüfer/Steuerberater gezahlt:

- für Abschlussprüfungsleistungen	EUR 6.225,00 (netto)
- für sonstige Beratung/Steuerberatung	EUR 31.291,25 (netto)

VI. Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Bilanzstichtag eingetreten sind

Zum 1. Januar 2017 wurden geringe Anteile verschiedener Immobilien des Eigenbetriebs im Rahmen eines Vermögenstauschs mit der Erich Glück-Stiftung, Bad Vilbel, in einen hoheitlichen, vermögensverwaltenden Bereich überführt, gleichzeitig wurde ein Anteil am Immobilienvermögen der Stiftung an den Eigenbetrieb überführt.

Ende des Berichtsjahres hat die Stadt an den Eigenbetrieb ein Darlehen ausgereicht. Dieses wurde weitergereicht an die WV Energie-AG, ein Beteiligungsunternehmen der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH, mit dem Ziel der rentierlichen Anlage in Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen. Ferner hat der Eigenbetrieb, gemeinsam mit der Bürgerstiftung Bad Vilbel, ein Grundstück in Bayern erworben, welches mit Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen bebaut ist und hat dieses an den Betreiber vermietet.

Das Projekt „Kombibad“ steht unmittelbar vor der Umsetzung; die Baugenehmigung wird kurzfristig erwartet. Die entsprechenden Gremienbeschlüsse zur Umsetzung des für die Stadt Bad Vilbel sehr wichtigen Projektes sind erfolgt und die Finanzierung ist durch entsprechende Wirtschaftsplanung gesichert.

Als weiterer wichtiger Baustein der Immobilienentwicklung ist der Bau von 73 Wohnungen in Dortelweil-West zu nennen: Für sozial schwächer gestellte Familien wird damit bezahlbarer Wohnraum geschaffen.

VII. Ergebnisverwendung

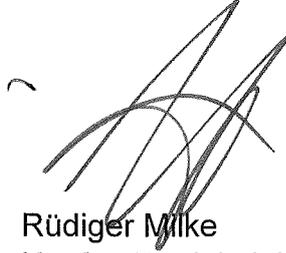
Der Gewinn in Höhe von 273.798,21 Euro, der dem Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Vilbel aus der Bruchteilsgemeinschaft ESRM zugerechnet wird, wird aus dem Sondervermögen an die Stadt Bad Vilbel überführt. Der Gewinn stammt aus der Vermietung der Europäischen Schule und somit aus dem Bereich der Vermögensverwaltung des Eigenbetriebs Stadtwerke Bad Vilbel, der nicht die Kapitalerhöhungskosten dokumentiert.

Bad Vilbel, den 10. April 2017

Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Vilbel



Klaus Minkel
Erster Betriebsleiter



Rüdiger Milke
Kaufm. Betriebsleiter



Klaus Rotter
Techn. Betriebsleiter

Konto	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2016 EUR	Zugänge EUR	Umbuchungen EUR	Abgänge EUR	Anschaffungs-, Herstellungskosten 31.12.2016 EUR	kumulierte Abschreibungen 01.01.2016 EUR	Abschreibungen Geschäftsjahr EUR	Abgänge EUR	kumulierte Abschreibungen 31.12.2016 EUR	Buchwert 31.12.2016 EUR	Buchwert 31.12.2016 €
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gew. Schutzrechte und ähnliche Recht und Werte sowie Lizenzen											
Sonstige	3.254,60	1.763,87	0,00	0,00	5.018,47	3.156,80	440,77	0,00	3.597,57	1.420,90	97,80
	3.254,60	1.763,87	0,00	0,00	5.018,47	3.156,80	440,77	0,00	3.597,57	1.420,90	97,80
2. Grundstücke mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten :											
Bürogebäude I	12.774.707,32	7.724,92	0,00	0,00	12.782.432,24	8.330.843,71	370.949,59	0,00	8.701.793,30	4.080.638,94	4.443.863,61
Bürogebäude II	15.790.432,35	92.926,46	0,00	0,00	15.883.358,81	4.722.711,97	429.165,58	0,00	5.151.877,55	10.731.481,26	11.067.720,38
Bürogebäude III	2.199.024,35	0,00	0,00	0,00	2.199.024,35	6.649,52	9.974,28	0,00	16.623,80	2.182.400,55	2.192.374,83
Bürogebäude IV	8.729.972,82	359.075,70	0,00	104.000,00	8.985.048,52	48.253,25	219.526,15	937,85	266.841,55	8.718.206,97	8.681.719,57
Sonstige Projekte - Parkplatz	68.553,74	498,19	0,00	0,00	69.051,93	601,35	3.634,54	0,00	4.235,89	64.816,04	67.952,39
Eigentumswohnungen	435.481,47	0,00	0,00	0,00	435.481,47	65.325,17	8.709,56	0,00	74.034,73	361.446,74	370.156,30
Europäische Schule	19.249.279,08	41.930,63	0,00	0,00	19.291.209,71	1.161.759,90	489.662,24	0,00	1.651.422,14	17.639.787,57	18.087.519,18
Zeppelinpark	14.075.074,24	483.918,63	990.182,18	0,00	15.549.175,05	409.703,95	278.330,29	0,00	688.034,24	14.861.140,81	13.665.370,29
Gastronomie	1.653.502,91	656.874,37	0,00	0,00	2.310.377,28	122.820,76	69.895,79	0,00	192.716,55	2.117.660,73	1.530.682,15
	74.976.028,28	1.642.948,90	990.182,18	104.000,00	77.505.159,36	14.868.669,58	1.879.848,02	937,85	16.747.579,75	60.757.579,61	60.107.358,70
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung											
Bürogebäude I	620.527,75	94.109,54	0,00	0,00	714.637,29	496.769,31	30.722,29	0,00	527.491,60	187.145,69	123.758,44
Bürogebäude II	2.871.087,40	153.244,62	0,00	602.644,79	2.421.687,23	1.220.369,02	214.628,64	32.180,16	1.402.817,50	1.018.869,73	1.650.718,38
Bürogebäude IV	0,00	10.765,35	0,00	0,00	10.765,35	0,00	895,03	0,00	895,03	9.870,32	0,00
Europäische Schule	2.615.141,84	316,92	0,00	0,00	2.615.458,76	466.142,26	183.647,54	0,00	649.789,80	1.965.668,96	2.148.999,58
Gewerbeobjekt Zeppelinpark	409.492,69	0,00	0,00	0,00	409.492,69	63.698,86	27.299,51	0,00	90.998,37	318.494,32	345.793,83
	6.516.249,68	258.436,43	0,00	602.644,79	6.172.041,32	2.246.979,45	457.193,01	32.180,16	2.671.992,30	3.500.049,02	4.269.270,23
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau											
Bürogebäude III	17.104,79	951.859,12	0,00	0,00	968.963,91	0,00	0,00	0,00	0,00	968.963,91	17.104,79
Europäische Schule	1.314,95	0,00	0,00	0,00	1.314,95	0,00	0,00	0,00	0,00	1.314,95	1.314,95
Gewerbeobjekt Zeppelinpark	189.231,09	800.951,09	-990.182,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	189.231,09
Kombibad	100.024,56	0,00	0,00	0,00	100.024,56	0,00	0,00	0,00	0,00	100.024,56	100.024,56
Wohnungsbau/-Vermietung	146.766,67	25.680,84	0,00	0,00	172.447,51	0,00	0,00	0,00	0,00	172.447,51	146.766,67
Sonstige Projekte	11.000,00	0,00	0,00	0,00	11.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.000,00	11.000,00
	465.442,06	1.778.491,05	-990.182,18	0,00	1.253.750,93	0,00	0,00	0,00	0,00	1.253.750,93	465.442,06
S u m m e :	81.960.974,62	3.681.640,25	0,00	706.644,79	84.935.970,08	17.118.805,83	2.337.481,80	33.118,01	19.423.169,62	65.512.800,46	64.842.168,79

Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Vilbel

Lagebericht

für das Wirtschaftsjahr 2016 des Eigenbetriebs Stadtwerke Bad Vilbel

I. Allgemeines

Zu den Tätigkeitsfeldern des Eigenbetriebs gehört der Erwerb, die Bebauung, Veräußerung und Vermietung von Wohn- bzw. Gewerbeimmobilien.

Der Jahresabschluss 2016 wurde gem. § 22 Eigenbetriebsgesetz (EigBGes) in der Fassung vom 9. Juni 1989 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juli 2016 (GVBl. S. 121) erstellt. Auf den Jahresabschluss 2016 kamen die für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches sinngemäß zur Anwendung, soweit sich aus dem Eigenbetriebsgesetz nichts anderes ergibt.

II. Darstellung des Geschäftsverlaufes

A. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die Nachfrage für Büroflächen stagniert weiterhin auf niedrigem Niveau. Hauptursache ist u.a. ein nennenswerter Immobilienbestand sowie der Ausbau von Büroflächen im Rhein-Main-Gebiet. Der Eigenbetrieb steht in einem harten Wettbewerb um gewerbliche Mieter. Gleichwohl konnten für die Leerstände in den Bürogebäuden I und II teilweise Mieter gefunden und damit die Mietauslastung gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden. Die Standortqualität und der überregionale Bekanntheitsgrad von Bad Vilbel, insbesondere wegen der vielfältigen städtebaulichen Projekte (Europäische Schule, Neubau Gebäudeensemble Niddaplatz, anstehender Neubau des Kombibades und des Kurhauses sowie von bezahlbaren Mietwohnungen etc.), schlägt durch; deshalb wird auch künftig ein stabiles Mietniveau erwartet. Als weiterer stabilisierender Faktor dieser durch Weitsicht und Nachhaltigkeit geprägten Strategie müssen der Neubau des Kombibades und des Kurhauses angesehen werden.

Die zentrale Lage im prosperierenden Rhein-Main-Gebiet mit hervorragender verkehrlicher Infrastruktur, verbunden mit einer familienfreundlichen städtischen Entwicklung im Bereich des Wohnungsbaus (u.a. Baugebiete Dortelweil-West und Taunusblick sowie die in Gang gesetzte Wohnbebauung im Quellenpark und der bevorstehende Bau von bezahlbaren Mietwohnungen), flankiert durch die Bereiche Kultur/Sport und Bildung (insbes. Etablierung der Europäischen Schule und der Technischen Hochschule Mittelhessen), stellen einen beträchtlichen Standortvorteil für Unternehmen und Familien dar.

Die Rahmenbedingungen für die positive Entwicklung der Stadt Bad Vilbel wurden und werden durch die Projekte des Eigenbetriebs ständig weiterentwickelt und verbessert. Der Geschäftsverlauf des Eigenbetriebs spiegelt diese Entwicklung wider.

B. Entwicklung des Eigenbetriebs

1.1 Bürogebäude II

Die Mietauslastung ist gegenüber dem Vorjahresniveau (85%) leicht gestiegen auf 87 %, die erstmals ganzjährige Miete eines Großmieters wirkt ertragserhöhend im Berichtsjahr (TEUR 1.655) gegenüber dem Vorjahr (TEUR 1201).

Der Abschreibungsbetrag hat sich im Vorjahresvergleich erneut durch Investitionsmaßnahmen erhöht auf TEUR 637. Der Zinsaufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund anhaltender Darlehenstilgung nennenswert vermindert um TEUR 27.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich vermindert um TEUR 126. Insgesamt stellt sich das Bereichsergebnis erfreulich positiv dar.

1.2 Bürogebäude III („Woolworth“)

Die Immobilie wurde im Mai 2015 erworben. Im Berichtsjahr wurde eine grundlegende Substanzverbesserung durch Renovierung und Ausbau des Gebäudes vorgenommen und Ende März 2017 abgeschlossen. Als Ankermieter wurde neben der Einzelhandelskette ein Gesundheitszentrum etabliert. Im Berichtsjahr wurde wiederum ein positives Ergebnis erzielt werden, belastet insbesondere durch sonstige betriebliche Aufwendungen (TEUR 97) als Vorlaufkosten für den Um-/Ausbau und Zinsaufwendungen (TEUR 35).

1.3 Immobilie „Europäische Schule“

Im Jahr 2014 ist das Gebäude nach kompletter Fertigstellung vollständig „in Betrieb“ gegangen. Im September 2015 wurde der hälftige Anteil der Immobilie an die GbR Humanistische Stiftung und die gemeinnützige Schul-GmbH veräußert; damit wird langfristig die Bewirtschaftung der Immobilie auf eine starke, partnerschaftlich verbundene Basis gestellt. Die darzustellenden Erlöse/Aufwendungen betreffen demnach lediglich den „ideellen“ hälftigen Anteil. Im Berichtsjahr wurden Umsatzerlöse erzielt i.H.v. TEUR 1.721. Diese, verbunden mit den sonstigen betrieblichen Erträgen, konnten die Zinsaufwendungen (TEUR 1.079) und die Abschreibungen (TEUR 674) sowie die sonstigen betrieblichen Aufwendungen überkompensieren. Es konnte insgesamt ein nennenswert positives Bereichsergebnis erwirtschaftet werden. Das Projekt zeigt neben dem zu verzeichnenden Imagegewinn für die Stadt auch nachhaltig seine wirtschaftliche Stärke.

Die langfristige Vermietung an die Europäische Schule RheinMain gGmbH ist sichergestellt. Flankierend dazu ist die Vermietung der Küche/Mensa an einen Caterer umgesetzt. Die Finanzierung erfolgte mit Darlehensmitteln; Kapitaldienst und Abschreibung werden durch die vereinbarte Miete refinanziert.

Die Schülerzahlen liegen auf hohem Niveau. Das Projekt ist unter dem Gesichtspunkt der nachhaltigen Wirtschaftlichkeit und vor dem Hintergrund der langfristigen Schaffung von Immobilienwerten angelegt; gleichzeitig dient die Vermietung

der Immobilie an eine Schule der städtischen Entwicklung; das Image Bad Vilbels in der Region wird durch dieses Projekt erheblich gestärkt.

1.4 Immobilie „Zeppelinpark“

Der dritte Bauabschnitt der Gewerbeimmobilie für einen IT-Logistikdienstleister wurde im Mai des Berichtsjahres fertiggestellt und an Mieter übergeben. Die zugehörigen Grundstücke wurden im Berichtsjahr seitens der Stadt zugunsten einer Eigenkapitalerhöhung in den Eigenbetrieb eingelegt.

Die Abschreibung hat im Berichtsjahr wegen Fertigstellung des dritten Bauabschnitts um TEUR 52 zugenommen auf TEUR 306. Der Zinsaufwand (TEUR 156) betrifft die entsprechende Darlehensfinanzierung; Bauzeitinsen wurden ertrags- und steuermindernd nicht aktiviert. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen liegen bei TEUR 112. Forderungsverluste aus Verzugsschäden wurden bereits in Vorjahren aufwandswirksam; gleichwohl werden die noch offenen Ansprüche aus der verzögerten Projektumsetzung gegenüber dem Generalplaner geltend gemacht. Das Bereichsergebnis ist insgesamt positiv.

1.5. Bürogebäude IV (Rathaus)

Der Eigenbetrieb hat im Oktober 2015 des Berichtsjahrs eine hochwertige Büroimmobilie in Dortelweil erworben, die größtenteils an die Stadt als Rathaus vermietet ist. Das Projekt wurde auf der Grundlage breiter politischer Zustimmung umgesetzt und wird sehr positiv in der Bevölkerung aufgenommen. Die noch zur Verfügung stehenden Flächen werden im Zeitablauf an Drittmietern vergeben. Eine Teilfläche ist seit Mitte 2016 fremdvermietet.

Nach nur einem Jahr mit Anlaufverlusten (TEUR -103 im Jahr 2015) wurde bereits im Berichtsjahr ein positives Bereichsergebnis (TEUR 53) erzielt.

Die Mieterträge und Umlagen (TEUR 699) zeigen erstmals die ganzjährige Vermietung auf. Gleichwohl bestand die Notwendigkeit, die entsprechenden räumlichen Mietvoraussetzungen für die Stadtverwaltung zu schaffen, dies spiegelt sich in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen i.H.v. TEUR 350 wider. Die Abschreibungen (TEUR 223) kommen im Berichtsjahr erstmals voll zur Geltung, der Zinsaufwand beträgt zuordnungsgemäß TEUR 98.

Erfolgsübersicht Bürogebäude II, III und IV, Europäische Schule, Zeppelinpark

	2016	2015	Ergebnis- veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	5.167	5.200	-33
sonstige betriebl. Erträge	825	724	101
Betriebsleistung	5.992	5.924	68
Abschreibungen	1.850	2.010	-160
Zinsaufwendungen	1.528	1.420	108
Sonstige betriebl. Aufwendungen	1.650	1.723	-73
Aufwendungen für die Betriebsleistung	5.028	5.153	-125
Bereichsergebnis vor Ertragsteuern	964	771	193

2. Büroimmobilie I

Im Vergleich zum Vorjahr ist die Mietauslastung von 66 % im Vorjahr auf 72 % gestiegen. Gleichwohl sind wegen der im Vorjahresvergleich fehlenden Einnahmesondereffekte die Erträge auf insgesamt TEUR 836 gesunken.

Büroimmobilie I	2016	2015	Ergebnis-
	TEUR	TEUR	veränderung TEUR
Umsatzerlöse	815	831	-16
Sonstige betriebl. Erträge	21	410	-389
Betriebsleistung	836	1.241	-405
Abschreibungen	404	404	0
Zinsaufwendungen	53	67	-14
Sonstige betriebl. Aufwendungen	388	316	72
Aufwendungen insgesamt	845	787	58
Bereichsergebnis vor Ertragsteuern	-9	454	-463

Der Abschreibungsbetrag (TEUR 404) liegt auf Vorjahresniveau. Der Zinsaufwand (TEUR 53) ist gegenüber dem Vorjahr gesunken. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (TEUR 388) sind insbesondere durch notwendigen Reparaturaufwand moderat gestiegen.

Insgesamt zeigt sich im Zeitablauf eine positive Entwicklung, wobei laufende Erhaltungsmaßnahmen notwendig sind, um die gute Substanz des Gebäudes zu erhalten.

3. Wohnungsbau

Von der Stadt Bad Vilbel wurde das Neubaugebiet Dortelweil-West entwickelt bzw. erschlossen. Die Grundstücke wurden von der Stadt Bad Vilbel veräußert, während der Eigenbetrieb mittels Bauwerksverträgen Häuser bzw. Eigentumswohnungen errichtete und verkaufte. Seit 1996 wurden in diesem Zusammenhang 810 Wohneinheiten durch die Stadtwerke vermarktet.

Von den insgesamt 94 Eigentumswohnungen in der Konrad-Adenauer-Allee 12-26 befinden sich noch 3 Wohnungen zum Bilanzstichtag im Anlagenbestand; diese sind allesamt vermietet.

Erfolgsübersicht Wohnungsbau

	2016	2015	Ergebnis- veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Umsatzerlöse	41	41	0
sonstige betriebl. Erträge	101	21	80
Betriebsleistung	142	62	80
Abschreibungen	9	9	0
Zinsaufwendungen	7	8	-1
Sonstige betriebl. Aufwendungen	218	64	154
Aufwendungen für die Betriebsleistung	234	81	153
Bereichsergebnis vor Ertragsteuern	-92	-19	-73

Im Vorjahresvergleich liegen sich die Umsatzerlöse (TEUR 41; Miete und Umlagen) auf gleichem Niveau. Die sonstigen betrieblichen Erträge (TEUR 101) haben sich gegenüber dem Vorjahr erhöht, da Rückstellungen für Risiken aus Gewährleistungsansprüchen aufzulösen waren; korrespondierend dazu sind in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen (TEUR 218) die Aufwendungen im Zusammenhang mit Gewährleistungsverpflichtungen enthalten.

Die Abschreibung (TEUR 9) liegt auf Vorjahresniveau wegen des gleichbleibenden Anlagenbestands (3 Eigentumswohnungen). Der Zinsaufwand (TEUR 7) ist durch stete Darlehenstilgung gesunken.

4. Immobilien „Gastronomie“

Der Eigenbetrieb hat sich neben der Stadt anteilig beim Bau der Büchereibrücke engagiert. Der Bereich des Brückencafés wurde vom Eigenbetrieb finanziert und wird durch den Eigenbetrieb bewirtschaftet. Ferner hat der Eigenbetrieb zum Berichtsjahr den Gaststättenteil in der Sporthalle Heilsberg übernommen und bewirtschaftet diesen ebenfalls im Rahmen einer Vermietung.

Erfolgsübersicht Gastronomie

	2016 TEUR	2015 TEUR	Ergebnis- veränderung TEUR
Umsatzerlöse	86	68	18
sonstige betriebl. Erträge	6	2	4
Betriebsleistung	92	70	22
Abschreibungen	70	50	20
Zinsaufwendungen	4	2	2
Sonstige betriebl. Aufwendungen	65	35	30
Aufwendungen für die Betriebsleistung	139	87	52
Bereichsergebnis vor Ertragsteuern	-47	-17	-30

Die gestiegenen Umsatzerlöse (TEUR 86) kompensieren die stärker gestiegenen Aufwendungen (TEUR 139) nicht, sodass im Berichtsjahr ein negatives Bereichsergebnis zu verzeichnen ist. Die Erhöhung der Abschreibung auf TEUR 70 gründet auf den Zugang des Gebäudeteils Gaststätte Heilsberg. In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind insbesondere die Personalkostenverrechnungen sowie Fremdleistungen etc. enthalten.

5. Projekt „Kombibad“

Der Eigenbetrieb wird sich am Bau eines Kombibades und der beiden Parkhäuser beteiligen. Die entsprechenden Gremienbeschlüsse wurden zwischenzeitlich gefasst, der finanzielle Rahmen wurde bei der Wirtschaftsplanung vorgegeben. Die Baugenehmigung steht unmittelbar bevor.

Die Erfolgsübersicht stellt sich für das Berichtsjahr wie folgt dar:

Erfolgsübersicht Kombibad

	2016 TEUR	2015 TEUR	Ergebnis- veränderung TEUR
Umsatzerlöse	0	0	0
sonstige betriebl. Erträge	0	0	0
Betriebsleistung	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0
Zinsaufwendungen	0	0	0
Sonstige betriebl. Aufwendungen	9	2	7
Aufwendungen für die Betriebsleistung	9	2	7
Bereichsergebnis vor Ertragsteuern	-9	-2	-7

Da der Eigenbetrieb die Planungen des Investors lediglich begleitet, sind im Berichtsjahr lediglich geringe aufwandswirksame Vorlaufkosten dargestellt, da die aktive Phase der Projektumsetzung erst bevorsteht.

7. Sonstige Projekte

Der Eigenbetrieb ist Zwischenmieter für Räumlichkeiten im Berufsförderungswerk, die an die Technische Hochschule Mittelhessen vermietet werden; durch dieses Engagement wurde erstmals eine Hochschule in Bad Vilbel etabliert. Daneben wurde eine Parkfläche befestigt und an Büromieter vermietet. Ferner unterstützt der Eigenbetrieb die Stadt u.a. bei der Entwicklung von Gewerbeprojekten im Quellenpark.

Erfolgsübersicht Sonstige Projekte

	2016 TEUR	2015 TEUR	Ergebnis- veränderung TEUR
Umsatzerlöse	82	17	65
sonstige betriebl. Erträge	0	0	0
Betriebsleistung	82	17	65
Abschreibungen	3	1	2
Zinsaufwendungen	0	0	0
Sonstige betriebl. Aufwendungen	82	22	60
Aufwendungen für die Betriebsleistung	85	23	62
Bereichsergebnis vor Ertragsteuern	-3	-6	3

Die Umsatzerlöse (TEUR 82) wurden insbes. generiert aus dem Projekt der Zwischenmiete der Räumlichkeiten im Berufsförderungswerk, es stehen Aufwendungen in gleicher Höhe entgegen. Die Abschreibungen betreffen den Parkplatz.

III. Lage des Eigenbetriebes

1. Vermögenslage

Die Bilanzsumme (TEUR 87.035) hat sich gegenüber dem Vorjahr wiederum erhöht, begründet insbesondere durch Anlagenzugänge.

Die mit der Feststellung des Jahresabschlusses 2015 beschlossene Gewinnausschüttung (TEUR 858) wurde tlw. aus dem Jahresgewinn 2015 und tlw. zu Lasten des Gewinnvortrags geleistet.

Die Risiken aus der Wohnbebauung wurden stets über Rückstellungen abgedeckt; die Gewährleistungsansprüche sind weitestgehend abgearbeitet. Die Investitionen der Bauprojekte werden durch Kurzfristliquiditäten und Darlehen fremdfinanziert. Die Tilgungsrate liegt auf hohem Niveau, das führt zu einer zügigen Entschuldung.

Die Vermögenslage drückt sich durch folgende Kennzahlen aus:

Kennzahlen Vermögenslage

Anlagenintensität	75%	<u>Anlagevermögen: TEUR 65.513 (i.Vj.: TEUR 64.842)</u>
(i.Vj.: 75%)		Bilanzsumme: TEUR 87.035 (i.Vj.: TEUR 86.457)
Intensität des langfristigen Kapitals	64%	langfristiges Fremdkapital: TEUR 55.962 (i.Vj.: TEUR 47.558)
(i.Vj.: 55%)		Bilanzsumme: TEUR 87.035 (i.Vj.: TEUR 86.457)
Eigenmittelquote	19%	<u>Eigenkapital: TEUR 16.240 (i.Vj.: TEUR 16.545)</u>
(i.Vj.: 19%)		Bilanzsumme: TEUR 87.035 (i.Vj.: TEUR 86.457)

Die Entwicklung des Eigenkapitals ist aus nachfolgender Tabelle ersichtlich:

Eigenkapital

	Stand	Zuführung (Z) Abgang (A) Umbuchung (U)		Stand
	01.01.2016 TEUR	2016 TEUR		31.12.2016 TEUR
Stammkapital	13.688			13.688
Rücklagen	937			937
Gewinnvortrag	1.069	(U)	851	1.062
		(A)	-858	
Jahresgewinn	851	(U)	-851	552
		(Z)	552	
	16.545	(Z)	552	16.239
		(A)	-858	
		(U)	0	

Die Entwicklung der Rückstellungen stellt sich wie folgt dar:

Rückstellungen

	Stand	Zuführung (Z) Verbrauch (V) Auflösung (A)		Stand
	01.01.2016 TEUR	2016 TEUR		31.12.2016 TEUR
Steuerrückstellung	232	(V)	232	0
		(A)		
		(Z)		
Prüfungs- und Beratungskosten	9	(V)	9	9
		(A)		
		(Z)	9	
Archivierung	10			10
Gewährleistungsaufwand / Mängelbeseitigungskosten	468	(V)	373	5
		(A)	90	
		(Z)		
	719	(V)	614	24
		(A)	90	
		(Z)	9	

2. Finanzlage

Die Finanzlage drückt sich durch folgende Kennzahlen aus:

Kennzahlen Finanzlage

Verschuldungs- Koeffizient	81%	Fremdkapital:	TEUR	70.771 (i.Vj.: TEUR 69.912)
	(i. Vj.: 81%)	Bilanzsumme:	TEUR	87.035 (i.Vj.: TEUR 86.457)
Deckungsgrad A	25%	Eigenkapital:	TEUR	16.240 (i.Vj.: TEUR 16.545)
	(i.Vj.: 26%)	Anlagevermögen:	TEUR	65.513 (i.Vj.: TEUR 64.842)
Deckungsgrad B		Eigenkapital + langfristiges		
	110%	Fremdkapital:	TEUR	72.202 (i.Vj.: TEUR 64.103)
	(i.Vj.: 99%)	Anlagevermögen:	TEUR	65.513 (i.Vj.: TEUR 64.842)

Im Berichtsjahr war die Liquiditätsausstattung zufriedenstellend; allen Zahlungsverpflichtungen konnte fristgemäß nachgekommen werden.

Eine laufende Entschuldung erfolgt durch die Tilgung der bestehenden Kredite. Die Finanzierung der anstehenden Projekte wird durch langfristige Darlehensaufnahme am Kapitalmarkt gesichert. Die Darlehen der bereits abgeschlossenen Bauprojekte werden zügig zurückgeführt.

Zur Sicherung des kurzfristigen Liquiditätsbedarfs besteht zwischen dem Eigenbetrieb und der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH eine entsprechende Vereinbarung über die Hingabe von gegenseitigen kurzfristigen Mitteln zu marktüblichen Konditionen. Ferner besteht die Möglichkeit der kurzfristigen Liquiditätsausstattung über Kreditinstitute.

Des Weiteren besteht eine Vereinbarung mit der Europäischen Schule RheinMain gGmbH über die Ausleihung von Kurzfristliquiditäten. Zur Sicherung dieser Ausleihungen wurden die Ansprüche der Ersatzschulförderung von der Europäischen Schule RheinMain gGmbH an den Eigenbetrieb abgetreten.

3. Ertragslage des Gesamtbetriebes

Der Eigenbetrieb erzielte ein positives Ergebnis des Geschäftsbetriebes (vor Ertragsteuern) in Höhe von TEUR 802.

Die auf TEUR 6.261 gestiegenen Umsatzerlöse beinhalten die Erlöse aus der Vermietung der Bürogebäude I – IV, der Immobilie „Europäische Schule“, der Gewerbeimmobilie Zeppelinpark, der Immobilien „Gastronomie“ sowie die Erlöse aus der Vermietung der im Anlagevermögen befindlichen Eigentumswohnungen. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind u.a. periodenfremde Erträge dargestellt. Personal- und Verwaltungskosten wurden seitens der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH an den Eigenbetrieb weiterberechnet.

Die Mietauslastung der Bürogebäude I und II ist noch befriedigend; gleichwohl zeigen sich schwierigen Rahmenbedingungen im Nahbereich von Frankfurt; mittelfristig wird sich der Druck auf gewerbliche Büroimmobilien noch erhöhen. Hier gilt es, durch ambitionierte Akquise und Schaffung positiver Mietrahmenbedingungen dem Trend entgegenzuwirken; gleichwohl wird sich die derzeit angespannte Gesamtlage auch auf die Mietrenditen auswirken. Trotz der schwierigen Rahmenbedingungen konnte die Mietauslastung der Bürogebäude I und II leicht gesteigert werden. Die Vermietung der Eigentumswohnungen verläuft wie in den Vorjahren auf wirtschaftlich guter Basis. Die Projekte „Bürogebäude II und III“, die „Immobilie Europäische Schule“, das Projekt „Zeppelinpark“ und bereits die Rathausimmobilie liegen auf insgesamt positivem Ertragsniveau. Das negative Ergebnis beim Bürogebäude I ist überschaubar, ebenso die Verluste bei den Immobilien „Gastronomie“. Die Gewährleistungsverpflichtungen aus dem Wohnungsbau „Dortelweil-West“ sind weitestgehend abgearbeitet.

4. Fazit

Die Gesamtlage des Eigenbetriebs stellt sich überaus positiv dar. Die Vermögenslage ist auf gutem Niveau. Die Eigenkapitalentwicklung der vergangenen Jahre lassen Gewinnausschüttungen an die Stadt in bedeutender Höhe zu. Die Fremdfinanzierung bzw. Kurzfrist-Liquiditäten können wegen des historisch niedrigen Zinsniveaus risikoavers gestaltet werden. Die Finanzlage ist gekennzeichnet durch eine zufriedenstellende Liquiditätsausstattung und laufende Entschuldung.

Die strategisch kluge und nachhaltige Ausrichtung des Eigenbetriebs trägt nun Früchte. Neben dem jahrelangen Aufbau von stillen Reserven in beträchtlicher Höhe stellt der Eigenbetrieb nun auch seine Stärke als monetär höchst attraktives Asset der Stadt unter Beweis.

IV. Riskomanagement

Zur Begrenzung bestehender Risiken werden verschiedene Instrumentarien genutzt.

Operationelles Risiko und Geschäftsrisiko

Um dem Vermietungsrisiko bei den Bürogebäuden begegnen zu können, erfolgt eine ständige Marktbeobachtung sowie ein stets enger Austausch mit den Mietern; dadurch sollen bereits frühzeitig negative Entwicklungen erkannt und entsprechend gegengesteuert werden. Bei Leerständen wird erforderlichenfalls auf Makler zurückgegriffen.

Ferner erfolgt ein zeitnahes Forderungsmanagement, um Mietrückstände zu vermeiden. Daneben sind entsprechende Mietkautionen hinterlegt. Das Kostenrisiko betreffend die Instandhaltung der Bürogebäude ist begrenzt, da die Instandhaltungsnotwendigkeiten im Rahmen des Gebäudemanagements zeitnah lokalisiert und entsprechende Reparaturen vorgenommen werden. Damit werden größere Instandhaltungsrückstände vermieden.

Die Risiken aus den einzelnen Geschäftsfeldern wurden definiert und werden im Rahmen eines Risikomanagementsystems regelmäßig überprüft und bewertet.

Liquiditätsrisiko

Um Liquiditätsrisiken zu begegnen, besteht ein Liquiditätsmanagement mit täglicher Liquiditätskontrolle; dadurch können ggf. entstehende Engpässe bereits frühzeitig erkannt und entsprechend gegengesteuert werden. Ferner sind die Geschäftsprozesse im Hinblick auf die Rechnungsprüfung und den Zahlungsverkehr mit einem stringenten „4-Augen-System“ hinterlegt. Daneben gelten für einzelne Geschäfts- und Organisationsprozesse (insbesondere Daten-, IT- und technische Sicherheit) innerbetriebliche Organisations- und Risikomanagementregelungen.

V. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

1. Risiken

Unternehmensstrategische Risiken

Die Vermietung von Büroflächen geschieht in einem anspruchsvollen Marktumfeld. Insbesondere auslaufende Langfrist-Mietverträge und das Überangebot am Mietmarkt im Rhein-Main Gebiet sind erschwerende Faktoren. Risiken von bestands- und finanzgefährdender Art sind nicht zu erkennen.

Die noch im Anlagenbestand befindlichen Wohnungen (Dortelweil-West) wurden aus der Vermarktung genommen, da bei den herrschenden Zinsbedingungen eine Vermietung renditeträchtiger ist. Die Gewährleistungs- und Mängelbeseitigungskosten sind durch laufende Abarbeitung auf sehr überschaubarem Niveau.

Das Bürogebäude III ist nach dem Um-/Ausbau voll vermietet. Das Bürogebäude IV ist ebenfalls fast vollständig vermietet, überschaubare weitere Kapazitäten stehen noch zur Verfügung. Die Immobilie „Europäische Schule“ wird nun als gemeinsames Projekt mit der Europäischen Schule RheinMain gGmbH/Humanistischen Stiftung bewirtschaftet, dadurch ist eine breite, risikoaverse Basis sichergestellt.

Die Umsetzung des anstehenden Projektes „Kombibad“ steht unmittelbar bevor. Die Gremienentscheidungen sind gefasst, finanziell ist das Projekt auf sichere Beine gestellt. Das Projekt wird weit über Bad Vilbel hinaus als Imageträger für die Stadt dienen.

2. Chancen

Das Engagement des Eigenbetriebs bei den Bestandsimmobilien zeigt, dass hierbei wirtschaftlich sinnvoll agiert wurde. Durch den Um-/Ausbau des Bürogebäudes III wurde die Wertigkeit deutlich erhöht. Auch bei der Büroimmobilie IV handelt es sich um eine sehr hochwertige Immobilie, die von der ganz überwiegenden Mehrheit der Bevölkerung als „neues“ Rathaus gutgeheißen wird.

Die Immobilie Europäische Schule hat sich eine bedeutende Stellung im Bildungsangebot im Rhein-Main-Gebiet erarbeitet. Die Schülerzahlen liegen auf hohem Niveau und die Vermietung trägt positiv zum Gesamtergebnis bei.

Das Immobilienprojekt „Zeppelinpark“ ist ebenfalls wirtschaftlich erfolgreich und war mit Abschluss des dritten Bauabschnitts erstmals voll mietwirksam. Das Brückencafé hat - gemeinsam mit der Stadtbibliothek und dem Gebäudeensemble der Neuen Mitte - erheblich zur qualitativen Verbesserung der Innenstadt beigetragen; das Engagement im Gastronomieteil der Sporthalle Heilsberg trägt zur Attraktivität des Heilsbergs bei. Zwischenzeitlich wurde der Bau von 73 Wohnungen in Dortelweil-West durch die Gremien beschlossen. Die finanziellen Mittel wurden im Wirtschaftsplan dargestellt. Die Vorarbeiten sind derzeit im Gang, sodass zeitnah mit der Umsetzung zu rechnen ist. Im Rahmen des Satzungsauftrages wird der Eigenbetrieb die städtische Entwicklung auch weiterhin unterstützen.

Die Größenordnung der beschriebenen, in der Umsetzung befindlichen bzw. anstehenden Projekte wurde durch die Wirtschaftsplanung festgelegt und genehmigt. Eine Darlehensfinanzierung ist hierbei zwar unumgänglich, wird aber durch das bestehen-

de historisch niedrige Zinsniveau begünstigt. Die entstehenden Liquiditätsnotwendigkeiten (Zins, Tilgung) werden durch entsprechende Mietzahlungen abgedeckt.

Bad Vilbel, den 10. April 2017

Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Vilbel



(Minkel)

Erster Betriebsleiter



(Milke)

Kaufm. Betriebsleiter



(Rotter)

Techn. Betriebsleiter

**Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Vilbel
Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016**

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Vilbel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 27 Abs. 2 EigBGes i. V. mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung des Eigenbetriebes sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Dreieich, 8. Mai 2017

Schüllermann und Partner AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Dipl.-Kfm. Rainer Grieshaber
Wirtschaftsprüfer

Dipl.-Finw. (FH) Wolfgang Kaiser
Wirtschaftsprüfer

Dienststelle: 60 FB Technische Dienste / Bauwesen
Sachbearbeiter / in: Stadtrat Wysocki

Bad Vilbel, 15.08.2017

Vorlage für:	
Magistrat	21.08.2017
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.09.2017
Stadtverordnetenversammlung	12.09.2017

Betreff
Beschluss einer Gestaltungssatzung für Werbeanlagen

Sachverhalt / Begründung

Die Stadt Bad Vilbel hat den Status einer Kurstadt und trägt den Namenszusatz „Stadt der Quellen“. Um diesem Status auch im Hinblick auf das Stadt- und Straßenbild gerecht zu werden, sind Regelungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen, insbesondere im Bereich der wichtigen Stadteingangs- sowie Durchfahrtsstraßen, wichtig. Das zentrale Ziel des beigefügten Satzungsentwurfs besteht darin, den Gewerbetreibenden eine ausreichende Möglichkeit zur Bewerbung ihres Betriebs bzw. ihrer Güter unter Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu geben.

In der Stadt Bad Vilbel existiert zu großen Teilen eine unregelmäßige Häufung verschiedener Werbeanlagen. Durch ihre Ausgestaltung, Dimensionierung und Häufung kommt es in weiten Bereichen zu einer erheblichen Störung des Stadt- und Straßenbildes, insbesondere im Bereich wichtiger Stadteingangs- sowie Durchfahrtsstraßen. Die aktuellen Vorschriften zur Zulässigkeit von Werbeanlagen der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Vilbel werden ihrer Steuerungsfunktion im Hinblick auf die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Stadt- und Straßenbildes nicht mehr gerecht. Die bestehenden Regelungen erfolgten bisher anhand der Zuordnung zu den Gebietskategorien nach Baunutzungsverordnung. Hierdurch war eine der jeweiligen stadträumlichen Situation entsprechende Beurteilung der Zulässigkeit von Werbeanlagen im Stadtgebiet nicht eindeutig möglich. Daher erfolgt der Erlass der Gestaltungssatzung für Werbeanlagen.

Im Zuge dieser Gestaltungssatzung für Werbeanlagen treten die Regelungen der Anlage 2 der Gestaltungssatzung vom 29. August 2000 zu Werbeanlagen außer Kraft. Die Gestaltungssatzung vom 29. August 2000 trifft somit ausschließlich Regelungen zur Dachgestaltung.

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den beigefügten Entwurf einer Gestaltungssatzung für Werbeanlagen als Satzung.

Beschlussgrundlage

Beschluss der / des	vom:	Freiwillige Leistung
(sonstige Beschlussgrundlage, z. B. Richtlinie)		Gesetzliche / vertragl. Leistung

Haushaltsplan

HB	TB	UB	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr	Kostenstelle
				Kostenart	Kostenträger

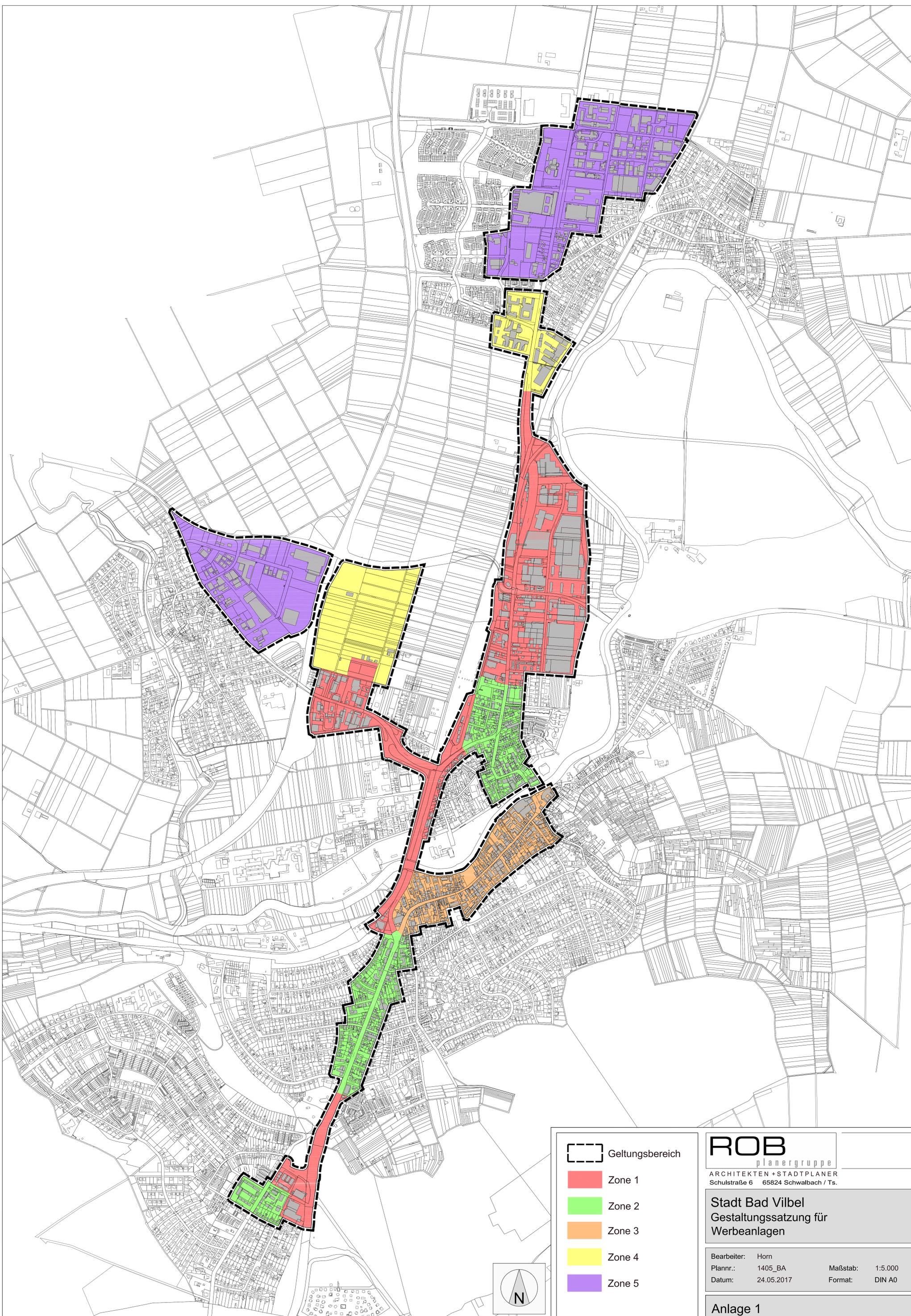
Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen	Antrag auf Ausgabe nach § 100 HGO
Maßnahme wurde bei der Finanzplanung berücksichtigt	Antrag auf Deckung durch Nachtrag
Deckung durch Budget	Folgekosten für zukünftige Jahre

Gesehen und einverstanden:

 (Sachbearbeiter)

 (Fachbereichsleiter / Dezernent)



-  Geltungsbereich
-  Zone 1
-  Zone 2
-  Zone 3
-  Zone 4
-  Zone 5

ROB
planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER
Schulstraße 6 65824 Schwalbach / Ts.

Stadt Bad Vilbel
Gestaltungssatzung für
Werbeanlagen

Bearbeiter: Horn
Plannr.: 1405_BA
Datum: 24.05.2017
Maßstab: 1:5.000
Format: DIN A0

GESTALTUNGSSATZUNG FÜR WERBEANLAGEN

der Stadt Bad Vilbel

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.09.2016 (GVBl. S. 167) sowie des § 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GVBl. S. 294), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel in ihrer Sitzung vom xx.xx.2017 nachfolgende Gestaltungssatzung für Werbeanlagen erlassen:

Präambel

Die Stadt Bad Vilbel hat den Status einer Kurstadt und trägt den Namenszusatz „Stadt der Quellen“. Um diesem Status auch im Hinblick auf das Stadt- und Straßenbild gerecht zu werden, sind Regelungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen, insbesondere im Bereich der wichtigen Stadteingangs- sowie Durchfahrtsstraßen, wichtig. Das zentrale Ziel besteht darin, den Gewerbetreibenden eine ausreichende Möglichkeit zur Bewerbung ihres Betriebs bzw. ihrer Güter unter Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu geben.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt in den durch die Anlage 1 definierten Zonen der Stadt Bad Vilbel. Die Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung. Die betroffenen Flächen unterteilen sich thematisch in fünf Zonen.

1. Die Zone 1 umfasst die wichtigen Stadteingangssituationen und Verbindungsstraßen. In den Stadteingangsbereichen der Zone 1 wird der erste Eindruck einer Stadt vermittelt. Sie besitzen daher eine wichtige Repräsentationsfunktion des Stadtbildes nach außen. Aufgrund ihrer hohen Bedeutung ist nur eine geordnete und verträgliche Anordnung der Werbeanlagen zulässig.
2. Die Zone 2 umfasst die Bereiche, in denen ein kleinteiliger Nutzungsmix aus Wohnen und Gewerbe entlang wichtiger Hauptverkehrsstraßen vorhanden ist. Dementsprechend feingliedrig ist die Baustruktur. Zielsetzung ist, die Gliederung und Übersichtlichkeit des Straßen- und Fassadenbildes durch die Regelung der zulässigen Werbeanlagen zu erhalten.
3. Die Zone 3 umfasst den Kernbereich der Stadt Bad Vilbel. Hier befinden sich die Einkaufsstraße und die „Neue Mitte“. Die Stadtmitte Bad Vibel mit zum Teil historischer Gebäudesubstanz ist im Umgang mit Werbeanlagen sensibler einzustufen als die anderen vier Zonen. In dem Bereich der Einkaufsstraße und der „Neuen Mitte“ ist eine gliedernde und auf die Fassade abgestimmte Anordnung der Werbeanlagen zulässig.
4. Die Zone 4 umfasst hochwertige Dienstleistungsflächen entlang der Friedberger Straße im Stadtteil Dortelweil sowie das Gewerbegebiet Quellenpark, welche sich

durch eine lockere und großzügige Bebauung auszeichnen. Ziel ist eine Anordnung von Werbeanlagen, die sich untergeordnet in die Fassaden eingliedert.

5. Die Zone 5 umfasst großflächige Gewerbebetriebe im Stadtteil Dortelweil und das Gewerbegebiet „Am Stock“ im Stadtteil Massenheim. In den gewerblich geprägten Bereichen ist die unregelmäßige Häufung von Werbeanlagen zu vermeiden und eine Regelung der großformatigen Werbeanlagenarten hinsichtlich Übersichtlichkeit, Stadtbildverträglichkeit und Besucherfreundlichkeit zu treffen.

(2) Die Festlegungen dieser Satzung gelten nur, soweit nicht in einem Bebauungsplan oder in einer anderen Satzung Festsetzungen zu diesem Regelungsbereich enthalten sind.

§ 2 - Sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für die Errichtung und Änderung von Werbeanlagen im Sinne des § 2 der Hessischen Bauordnung (HBO; in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. S. 457)), d. h. aller ortsfesten oder ortsfest genutzten Anlagen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen. Hierzu zählen insbesondere Leuchtreklamen aller Art, Ausleger oder Ausstecker, Schilder, Beschriftungen und Beklebungen von Fenstern, Schaufenstern und Markisen, aufgemalte Schriftzüge und Firmensignets auf Fassaden, Fahnen, Pylonen und andere freistehende Werbeträger sowie Schaukästen, Plakatafeln und Säulen, Wechselwerbeanlagen etc. und nicht dem Hessischen Straßengesetz oder der Sondernutzungssatzung der Stadt Bad Vilbel unterfallen.

(2) Die Vorschriften dieser Satzung gelten auch für genehmigungs- und anzeigefreie Werbeanlagen im Sinne des § 55 Anlage 2 HBO Abschnitt I Nr. 10.

(3) Abweichende Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG, HE) in der jeweils geltenden Fassung bleiben von dieser Satzung unberührt. Insbesondere wird für Maßnahmen, welche die Tatbestandsmerkmale des § 16 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG, HE) erfüllen, die denkmalschutzrechtliche Genehmigung durch diese Satzung nicht ersetzt.

§ 3 - Zulässigkeit von Werbeanlagen

Werbeanlagen im Sinne des § 2 Abs. 1, die von dem öffentlichen Verkehrsraum einschließlich öffentlicher Grünanlagen und Gewässer aus sichtbar sind, dürfen, soweit sie nicht ohnedies nach der Hessischen Bauordnung genehmigungspflichtig sind, nur gemäß den Zulässigkeitsgrundsätzen dieser Satzung angebracht, aufgestellt oder verändert werden.

§ 4 - Ausnahmen

(1) Folgende Werbeanlagen unterliegen nicht den Zulässigkeitsgrundsätzen dieser Satzung:

1. Werbeanlagen, die anlässlich von Wahlen (Europa-, Bundestags-, Landtags- oder Kommunalwahlen), Abstimmungen oder Bürgerbegehren von den zugelassenen politischen Parteien oder Wählergruppen angebracht werden. Die Träger solcher Werbung

sind verpflichtet, frühestens sechs Wochen vor der Wahl, der Abstimmung oder dem Bürgerbegehren die Werbung anzubringen und spätestens eine Woche nach Beendigung der Wahl, der Abstimmung oder dem Bürgerbegehren die Werbung zu entfernen.

2. Werbeanlagen, die zum Zweck der Daseinsvorsorge genutzt werden und anlässlich öffentlicher, kultureller und traditioneller Veranstaltungen angebracht werden.

§ 5 – Allgemeine Anforderungen

(1) Werbeanlagen sind so zu errichten, anzubringen, zu ändern und zu unterhalten, dass sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe dem Charakter und der städtebaulichen Eigenart der ihre Umgebung prägenden Bebauung, sowie des Straßen- und Platzbildes nicht beeinträchtigen und auf die architektonische Gliederung des Gebäudes Rücksicht nehmen.

(2) Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind hinsichtlich Art, Größe, Gestaltung (Material und Farbwahl), Anbringung und Beleuchtung aufeinander abzustimmen, soweit sie gleichzeitig einsehbar sind.

(3) Werbeanlagen, die ihrer Zweckbestimmung nicht mehr dienen, sind einschließlich aller Befestigungsteile innerhalb eines Zeitraums von drei Monaten zu entfernen. Die sie tragenden Gebäudeteile sind in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

§ 6 - Zulässigkeitsgrundsätze Zone 1

(1) Art, Anzahl und Anbringungsort

1. Werbeanlagen sind mit Ausnahme von den Nummern 8 - 11 nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Ausleger, die in einen Gehweg oder einen sonstigen Fußgängerbereich hinein ragen, sind in einer Mindesthöhe von 2,50 m über dem Gehweg bzw. dem Fußgängerbereich anzubringen. Ausleger, die in eine Fahrbahn hinein ragen, sind in einer Mindesthöhe von 4,50 m über der Fahrbahn anzubringen.
3. An jeder Gebäudefassade sind je Betrieb maximal zwei Werbeanlagen zulässig. Diese können sich insbesondere aus Fassadenwerbung, Auslegern sowie Beschriftungen und Beklebungen von Markisen zusammensetzen. Überdachwerbeanlagen sind unzulässig.
4. Zusätzlich ist die Beschriftung und Beklebung von Fenstern und Schaufenstern zulässig.
5. Je Betrieb sind maximal drei freistehende Werbeanlagen zulässig. Pylonen sind unzulässig.
6. Zusätzlich ist alle 5,00 m je Grundstückslänge das Aufstellen eines Fahnenmastes zulässig, höchstens jedoch drei Fahnenmasten pro Betrieb.
7. Das Anbringen und Aufstellen von Werbeanlagen an Schornsteinen, Stützmauern, Zäunen, Bäumen sowie auf Roll- und Klapppläden ist unzulässig.

8. Für Betriebe, die über eine Stich- oder Seitenstraße erschlossen sind oder sich auf einem rückwärtigen Grundstück oder Grundstücksteil befinden, ist ein Hinweisschild pro Zufahrtsstraße zulässig.
9. Mehrere Hinweisschilder an den Zufahrtsstraßen zu Betrieben sind zu einer Sammelwerbeanlage zusammenzufassen. Jedem werbendem Betrieb steht ein Hinweisschild je Sammelwerbeanlage zur Verfügung. Je Zufahrtsstraße ist eine Sammelwerbeanlage zulässig.
10. In einem Radius von 500 m ist je eine Werbeanlage zum Zwecke der Fremdwerbung zulässig. Werbeanlagen an Buswartehallen werden nicht angerechnet.
11. An jeder Buswartehalle ist die Anbringung von maximal zwei Werbeanlagen zulässig.

(2) Dimensionierung

1. Durch Werbeanlagen sind maximal 20 % der Fassadenfläche zu bedecken.
2. Ausleger sind bis zu einer Ausladung von 1,00 m, einer Ansichtsfläche von 2,00 m² und einer Tiefe von 0,20 m zulässig.
3. Das flächige Abdecken von Schaufensterflächen durch Folienbeklebungen, Plakatierungen, Anstriche o.ä. ist unzulässig. Durch Beschriftung und Beklebung von Fenstern und Schaufenstern sind maximal 30 % der Fenster- bzw. Schaufensterfläche zu verdecken.
4. Freistehende Werbeanlagen an der Stätte der Leistung wie Planen, Folien, Plakatwände, o.ä. sind in folgenden Formaten auszuführen: Eine Werbeanlage mit dem Format von maximal 4,00 m x 3,00 m und zwei Werbeanlagen mit dem Format von maximal je 1,60 m x 2,20 m.
5. Fahnenmasten sind bis zu einer Höhe von 7,00 m zulässig. Fahnen sind bis zu einer Größe von 1,50 m x 4,00 m zulässig und ausschließlich senkrecht anzubringen.
6. Für Betriebe, die über eine Stich- oder Seitenstraße erschlossen sind oder sich auf einem rückwärtigen Grundstück oder Grundstücksteil befinden, ist ein Hinweisschild mit einer Ansichtsfläche von maximal 1,00 m² zulässig.
7. Sammelwerbeanlagen zur Hinweisbeschilderung sind in den Abmessungen von maximal 4,00 m x 1,50 m x 0,30 m auszuführen und senkrecht aufzustellen.
8. Werbeanlagen zum Zwecke der Fremdwerbung sind bis zu einer Größe von 4,00 m x 3,00 m zulässig.
9. Werbeanlagen an Buswartehallen dürfen je Buswartehalle eine Gesamtansichtsfläche von 9,00 m² nicht überschreiten.

(3) Gestaltung

1. Zulässig sind selbstleuchtende und nicht selbstleuchtende Werbeanlagen.
2. Eine Beleuchtung mit Wechselschaltung oder mit unverdeckten Leuchtmitteln ist unzulässig.
3. Werbeanlagen in Signalfarben sind unzulässig. Dies gilt auch für die Beleuchtung von Werbeanlagen.

§ 7 - Zulässigkeitsgrundsätze Zone 2

(1) Art, Anzahl und Anbringungsort

1. Werbeanlagen sind mit Ausnahme von den Nummern 8 - 11 nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Werbeanlagen, die an der Gebäudefassade angebracht werden, sind nur in dem Geschoss zulässig, in dem der jeweilige Betrieb untergebracht ist. Abweichend davon dürfen bei Betrieben im Erdgeschoss Werbeanlagen bis zu einem Abstand von 4,50 m über Straßenoberkante errichtet werden. Ausleger, die in einen Gehweg oder einen sonstigen Fußgängerbereich hinein ragen, sind in einer Mindesthöhe von 2,50 m über dem Gehweg bzw. dem Fußgängerbereich anzubringen. Ausleger, die in eine Fahrbahn hinein ragen, sind in einer Mindesthöhe von 4,50 m über der Fahrbahn anzubringen.
3. An jeder Gebäudefassade sind je Betrieb maximal zwei Werbeanlagen zulässig. Diese können sich insbesondere aus Fassadenwerbung, Auslegern sowie Beschriftungen und Beklebungen von Markisen zusammensetzen. Überdachwerbeanlagen sind unzulässig.
4. Zusätzlich ist die Beschriftung und Beklebung von Fenstern und Schaufenstern zulässig.
5. Je Betrieb sind maximal zwei freistehende Werbeanlagen zulässig. Pylonen sind unzulässig.
6. Zusätzlich ist alle 5,00 m je Grundstückslänge das Aufstellen eines Fahnenmastes zulässig, höchstens jedoch zwei Fahnenmasten pro Betrieb.
7. Das Anbringen und Aufstellen von Werbeanlagen an Schornsteinen, Stützmauern, Zäunen, Bäumen sowie auf Roll- und Klappläden ist unzulässig.
8. Für Betriebe, die über eine Stich- oder Seitenstraße erschlossen sind oder sich auf einem rückwärtigen Grundstück oder Grundstücksteil befinden, ist ein Hinweisschild pro Zufahrtsstraße zulässig.
9. Mehrere Hinweisschilder an den Zufahrtsstraßen zu Betrieben sind zu einer Sammelwerbeanlage zusammenzufassen. Jedem werbendem Betrieb steht ein Hinweisschild je Sammelwerbeanlage zur Verfügung. Je Zufahrtsstraße ist eine Sammelwerbeanlage zulässig.
10. In einem Radius von 400 m ist je eine Werbeanlage zum Zwecke der Fremdwerbung zulässig. Werbeanlagen an Buswartehallen werden nicht angerechnet.
11. An jeder Buswartehalle ist die Anbringung von maximal zwei Werbeanlagen zulässig.

(2) Dimensionierung

1. Die Überdeckung durch Werbeanlagen im Erdgeschoss ist bis maximal 25 % der Fassadenfläche, ab dem 1. Obergeschoss bis maximal 10 % der Fassadenfläche, bezogen auf das jeweilige Geschoss, zulässig.
2. Ausleger sind bis zu einer Ausladung von 1,00 m, einer maximalen Ansichtsfläche von 1,50 m² und einer Tiefe von 0,20 m zulässig.

3. Das flächige Abdecken von Schaufensterflächen durch Folienbeklebungen, Plakatierungen, Anstriche o.ä. ist unzulässig. Durch Beschriftung und Beklebung von Fenstern und Schaufenstern sind maximal 30 % der Fenster- bzw. Schaufensterfläche zu verdecken.
4. Freistehende Werbeanlagen an der Stätte der Leistung wie Planen, Folien, Plakatwände, o.ä. sind bis zu einer Größe von 1,60 m x 2,20 m zulässig.
5. Fahnenmasten sind bis zu einer Höhe von 6,00 m zulässig. Fahnen sind bis zu einer Größe von 1,20 m x 3,00 m zulässig und ausschließlich senkrecht anzubringen.
6. Für Betriebe, die über eine Stich- oder Seitenstraße erschlossen sind oder sich auf einem rückwärtigen Grundstück oder Grundstücksteil befinden, ist ein Hinweisschild mit einer Größe von maximal 1,00 m² zulässig.
7. Sammelwerbeanlagen zur Hinweisbeschilderung sind in den Abmessungen von maximal 3,00 m x 1,50 m x und 0,25 m auszuführen und senkrecht aufzustellen.
8. Werbeanlagen zum Zwecke der Fremdwerbung sind bis zu einer Größe von 4,00 m x 3,00 m zulässig.
9. Werbeanlagen an Buswartehallen dürfen je Buswartehalle eine Gesamtansichtsfläche von 9,00 m² nicht überschreiten.

(3) Gestaltung

1. Zulässig sind selbstleuchtende und nicht selbstleuchtende Werbeanlagen.
2. Eine Beleuchtung mit Wechselschaltung oder mit unverdeckten Leuchtmitteln ist unzulässig.
3. Werbeanlagen in Signalfarben sind unzulässig. Dies gilt auch für die Beleuchtung von Werbeanlagen.

§ 8 - Zulässigkeitsgrundsätze Zone 3

(1) Art, Anzahl und Anbringungsort

1. Werbeanlagen sind mit Ausnahme von den Nummern 7 – 11 nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Werbeanlagen, die an der Gebäudefassade angebracht werden, sind nur im Erdgeschoss und bis zu einem Abstand von 4,50 m über Straßenoberkante zulässig. Ausleger, die in einen Gehweg oder einen sonstigen Fußgängerbereich hinein ragen, sind in einer Mindesthöhe von 2,50 m über dem Gehweg bzw. dem Fußgängerbereich anzubringen. Ausleger, die in eine Fahrbahn hinein ragen, sind in einer Mindesthöhe von 4,50 m über der Fahrbahn anzubringen. Pro Gebäude ist maximal ein Ausleger zulässig.
3. An jeder Gebäudefassade sind je Betrieb maximal zwei Werbeanlagen zulässig. Diese können sich insbesondere aus Fassadenwerbung, Auslegern sowie Beschriftungen und Beklebungen von Markisen zusammensetzen. Überdachwerbeanlagen sind unzulässig.
4. Zusätzlich ist die Beschriftung und Beklebung von Fenstern und Schaufenstern zulässig.
5. Freistehende Werbeanlagen sind mit Ausnahme von 7 – 11 unzulässig.

6. Das Anbringen und Aufstellen von Werbeanlagen an Schornsteinen, Stützmauern, Zäunen, Bäumen sowie auf Roll- und Klappläden ist unzulässig.
7. Für Betriebe, die über eine Passage erschlossen sind, ist ein Hinweisschild pro Zuwegung zulässig.
8. Für Betriebe, die über eine Stich- oder Seitenstraße erschlossen sind oder sich auf einem rückwärtigen Grundstück oder Grundstücksteil befinden, ist ein Hinweisschild pro Zufahrtsstraße zulässig.
9. Mehrere Hinweisschilder an den Zufahrtsstraßen zu Betrieben sowie an den Zuwegungen zu Passagen sind zu einer Sammelwerbeanlage zusammenzufassen. Jedem werbendem Betrieb steht ein Hinweisschild je Sammelwerbeanlage zur Verfügung. Je Zufahrtsstraße bzw. Zuwegung ist eine Sammelwerbeanlage zulässig.
10. In einem Radius von 500 m ist je eine Werbeanlage zum Zwecke der Fremdwerbung zulässig. Werbeanlagen an Buswartehallen werden nicht angerechnet.
11. An jeder Buswartehalle ist die Anbringung von maximal zwei Werbeanlagen zulässig.

(2) Dimensionierung

1. Die Überdeckung durch Werbeanlagen im Erdgeschoss ist bis maximal 15 % der Fassadenfläche, ab dem 1. Obergeschoss bis maximal 5 % der Fassadenfläche, bezogen auf das jeweilige Geschoss, zulässig.
2. Ausleger und Ausstecker sind bis zu einer Ausladung von 1,00 m, einer maximalen Ansichtsfläche von 1,00 m² und einer Tiefe von 0,20 m zulässig.
3. Das flächige Abdecken von Schaufensterflächen durch Folienbeklebungen, Plakatierungen, Anstriche o.ä. ist unzulässig. Durch Beschriftung und Beklebung von Fenstern und Schaufenstern sind maximal 20 % der Fenster- bzw. Schaufensterfläche zu verdecken.
4. Für Betriebe, die über eine Stich- oder Seitenstraße erschlossen sind, ist ein Hinweisschild mit einer Größe von maximal 1,00 m² zulässig.
5. Sammelwerbeanlagen zur Hinweisbeschilderung sind in den Abmessungen von maximal 1,80 m x 0,60 m auszuführen und senkrecht aufzustellen bzw. anzubringen.
6. Werbeanlagen zum Zwecke der Fremdwerbung sind bis zu einer Größe von 4,00 m x 3,00 m zulässig.
7. Werbeanlagen an Buswartehallen dürfen je Buswartehalle eine Gesamtansichtsfläche von 6,00 m² nicht überschreiten.

(3) Gestaltung

1. Zulässig sind selbstleuchtende und nicht selbstleuchtende Werbeanlagen.
2. Eine Beleuchtung mit Wechselschaltung oder mit unverdeckten Leuchtmitteln ist unzulässig.
3. Werbeanlagen in Signalfarben sind unzulässig. Dies gilt auch für die Beleuchtung von Werbeanlagen.

§ 9 - Zulässigkeitsgrundsätze Zone 4

(1) Art, Anzahl und Anbringungsort

1. Werbeanlagen sind mit Ausnahme von den Nummern 8 – 11 nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Ausleger, die in einen Gehweg oder einen sonstigen Fußgängerbereich hinein ragen, sind in einer Mindesthöhe von 2,50 m über dem Gehweg bzw. dem Fußgängerbereich anzubringen. Ausleger, die in eine Fahrbahn hinein ragen, sind in einer Mindesthöhe von 4,50 m über der Fahrbahn anzubringen.
3. An jeder Gebäudefassade sind je Betrieb maximal zwei Werbeanlagen zulässig. Diese können sich insbesondere aus Fassadenwerbung und Auslegern zusammensetzen. Überdachwerbeanlagen sind unzulässig.
4. Zusätzlich ist die Beschriftung und Beklebung von Fenstern und Schaufenstern in den Erdgeschossen zulässig.
5. Je Betrieb sind maximal fünf freistehende Werbeanlagen zulässig. Pylonen sind unzulässig.
6. Zusätzlich ist alle 5,00 m je Grundstückslänge das Aufstellen eines Fahnenmastes zulässig, höchstens jedoch sechs Fahnenmasten pro Betrieb.
7. Das Anbringen und Aufstellen von Werbeanlagen an Schornsteinen, Stützmauern, Zäunen, Bäumen sowie auf Roll- und Klapppläden ist unzulässig.
8. Für Betriebe, die über eine Stich- oder Seitenstraße erschlossen sind oder sich auf einem rückwärtigen Grundstück oder Grundstücksteil befinden, ist ein Hinweisschild pro Zufahrtsstraße zulässig.
9. Mehrere Hinweisschilder an den Zufahrtsstraßen zu Betrieben sind zu einer Sammelwerbeanlage zusammenzufassen. Jedem werbendem Betrieb steht ein Hinweisschild je Sammelwerbeanlage zur Verfügung. Je Zufahrtsstraße ist eine Sammelwerbeanlage zulässig.
10. In einem Radius von 400 m ist je eine Werbeanlage zum Zwecke der Fremdwerbung zulässig. Werbeanlagen an Buswartehallen werden nicht angerechnet.
11. An jeder Buswartehalle ist die Anbringung von maximal zwei Werbeanlagen zulässig.

(2) Dimensionierung

1. Die Überdeckung durch Werbeanlagen ist bis maximal 5 % der Fassadenfläche zulässig.
2. Ausleger sind bis zu einer Ausladung von 1,00 m, einer maximalen Ansichtsfläche von 3,00 m² und einer Tiefe von 0,20 m zulässig.
3. Das flächige Abdecken von Schaufensterflächen durch Folienbeklebung, Plakatierungen, Anstriche o.ä. ist unzulässig. Durch Beschriftung und Beklebung von Fenstern und Schaufenstern sind maximal 20 % der Fenster- bzw. Schaufensterfläche zu verdecken.

4. Freistehende Werbeanlagen an der Stätte der Leistung wie Planen, Folien, Plakatwände, o.ä. sind bis zu einer Größe von 4,00 m x 3,00 m zulässig.
5. Fahnenmasten sind bis zu einer Höhe von 7,00 m zulässig. Fahnen sind bis zu einer Größe von 1,50 m x 4,00 m zulässig und ausschließlich senkrecht anzubringen.
6. Für Betriebe, die über eine Stich- oder Seitenstraße erschlossen sind oder sich auf einem rückwärtigen Grundstück oder Grundstücksteil befinden, ist ein Hinweisschild mit einer Größe von maximal 2,00 m² zulässig.
7. Sammelwerbeanlagen zur Hinweisbeschilderung sind in den Abmessungen von maximal 4,00 m x 1,50 m x 0,30 m auszuführen und senkrecht aufzustellen.
8. Werbeanlagen zum Zwecke der Fremdwerbung sind bis zu einer Größe von 4,00 m x 3,00 m zulässig.
9. Werbeanlagen an Buswartehallen dürfen je Buswartehalle eine Gesamtansichtsfläche von 9,00 m² nicht überschreiten.

(3) Gestaltung

1. Zulässig sind selbstleuchtende und nicht selbstleuchtende Werbeanlagen.
2. Eine Beleuchtung mit Wechselschaltung oder mit unverdeckten Leuchtmitteln ist unzulässig.
3. Werbeanlagen in Signalfarben sind unzulässig. Gleiches gilt auch für die Beleuchtung von Werbeanlagen.

§ 10 - Zulässigkeitsgrundsätze Zone 5

(1) Art, Anzahl und Anbringungsort

1. Werbeanlagen sind mit Ausnahme von den Nummern 8 - 11 nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Ausleger, die in einen Gehweg oder einen sonstigen Fußgängerbereich hinein ragen, sind in einer Mindesthöhe von 2,50 m über dem Gehweg bzw. dem Fußgängerbereich anzubringen. Ausleger, die in eine Fahrbahn hinein ragen, sind in einer Mindesthöhe von 4,50 m über der Fahrbahn anzubringen.
3. An jeder Gebäudefassade sind je Betrieb maximal vier Werbeanlagen zulässig. Diese können sich insbesondere aus Schildern, Bannern, Plakaten und Auslegern zusammensetzen. Überdachwerbeanlagen sind unzulässig.
4. Zusätzlich ist die Beschriftung und Beklebung von Fenstern und Schaufenstern zulässig.
5. Je Betrieb ist alle 10,00 m je Grundstückslänge das Aufstellen einer freistehenden Werbeanlage zulässig, höchstens jedoch fünf freistehende Werbeanlagen pro Betrieb. Pylonen sind unzulässig.
6. Zusätzlich ist alle 5,00 m je Grundstückslänge das Aufstellen eines Fahnenmastes zulässig, höchstens jedoch acht Fahnenmasten pro Betrieb.

7. Das Anbringen und Aufstellen von Werbeanlagen an Schornsteinen, Stützmauern, Zäunen, Bäumen sowie auf Roll- und Klappläden ist unzulässig.
8. Für Betriebe, die über eine Stich- oder Seitenstraße erschlossen sind oder sich auf einem rückwärtigen Grundstück oder Grundstücksteil befinden, ist ein Hinweisschild pro Zufahrtsstraße zulässig.
9. Mehrere Hinweisschilder an den Zufahrtsstraßen zu Betrieben sind zu einer Sammelwerbeanlage zusammenzufassen. Jedem werbendem Betrieb steht ein Hinweisschild je Sammelwerbeanlage zur Verfügung. Je Zufahrtsstraße ist eine Sammelwerbeanlage zulässig.
10. In einem Radius von 300 m ist je eine Werbeanlage zum Zwecke der Fremdwerbung zulässig. Werbeanlagen an Buswartehallen werden nicht angerechnet.
11. An jeder Buswartehalle ist die Anbringung von maximal zwei Werbeanlagen zulässig.

(2) Dimensionierung

1. Die Überdeckung durch Werbeanlagen ist bis maximal 20 % der Fassadenfläche zulässig.
2. Ausleger sind bis zu einer Ausladung von 1,00 m, einer maximalen Ansichtsfläche von 4,00 m² und einer Tiefe von 0,40 m zulässig.
3. Das flächige Abdecken von Schaufensterflächen durch Folienbeklebungen, Plakatierungen, Anstriche o.ä. sind unzulässig. Durch Beschriftung und Beklebung von Fenstern und Schaufenstern sind maximal 30 % der Fenster- bzw. Schaufensterfläche zu verdecken.
4. Freistehende Werbeanlagen an der Stätte der Leistung wie Planen, Folien, Plakatwände, o.ä. sind bis zu einer Größe von 4,00 m x 3,00 m zulässig.
5. Fahnenmasten sind bis zu einer Höhe von 7,00 m zulässig. Fahnen sind bis zu einer Größe von 1,50 m x 4,00 m zulässig und ausschließlich senkrecht anzubringen.
6. Für Betriebe, die über eine Stich- oder Seitenstraße erschlossen sind oder sich auf einem rückwärtigen Grundstück oder Grundstücksteil befinden, ist ein Hinweisschild mit einer Größe von maximal 3,00 m² zulässig.
7. Sammelwerbeanlagen zur Hinweisbeschilderung sind in den Abmessungen von maximal 4,00 m x 2,00 m x 0,30 m auszuführen und senkrecht aufzustellen.
8. Werbeanlagen zum Zwecke der Fremdwerbung sind bis zu einer Größe von 4,00 m x 3,00 m zulässig.
9. Werbeanlagen an Buswartehallen dürfen je Buswartehalle eine Gesamtansichtsfläche von 9,00 m² nicht überschreiten.

(3) Gestaltung

1. Zulässig sind selbstleuchtende und nicht selbstleuchtende Werbeanlagen.
2. Eine Beleuchtung mit Wechselschaltung oder mit unverdeckten Leuchtmitteln ist unzulässig.

3. Werbeanlagen in Signalfarben sind unzulässig. Gleiches gilt auch für die Beleuchtung von Werbeanlagen.

§ 11 - Abweichungen

1. Von den Regelungen dieser Satzung kann auf begründeten Antrag hin abgewichen werden. Ein Rechtsanspruch auf eine Abweichung besteht nicht.
2. Über die Genehmigung von Abweichungen entscheidet die Bauaufsichtsbehörde des Wetteraukreises nach Anhörung des Magistrats der Stadt Bad Vilbel.

§ 12 - Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig im Sinne des § 76 Abs. 1 Nr. 20 HBO handelt, wer entgegen §§ 5 - 10 Werbeanlagen errichtet, aufstellt, anbringt oder ändert.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 76 Abs. 3 HBO mit einer Geldbuße von bis zu 15.000 € geahndet werden. Darüber hinaus kann die Entfernung der Werbeeinrichtung im Falle eines Verstoßes gegen diese Satzung durch die Bauaufsichtsbehörde teilweise oder vollständig angeordnet werden.
3. Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
4. Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist gem. § 76 Abs. 5 HBO der Magistrat der Stadt Bad Vilbel.

§ 13 - Inkrafttreten

Die Gestaltungssatzung für Werbeanlagen tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Regelungen zu Werbeanlagen der Anlage 2 der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Vilbel vom 20. Juni 2000 treten zeitgleich außer Kraft. Die übrigen Regelungen der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Vilbel vom 29. August 2000 bleiben weiterhin bestehen.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

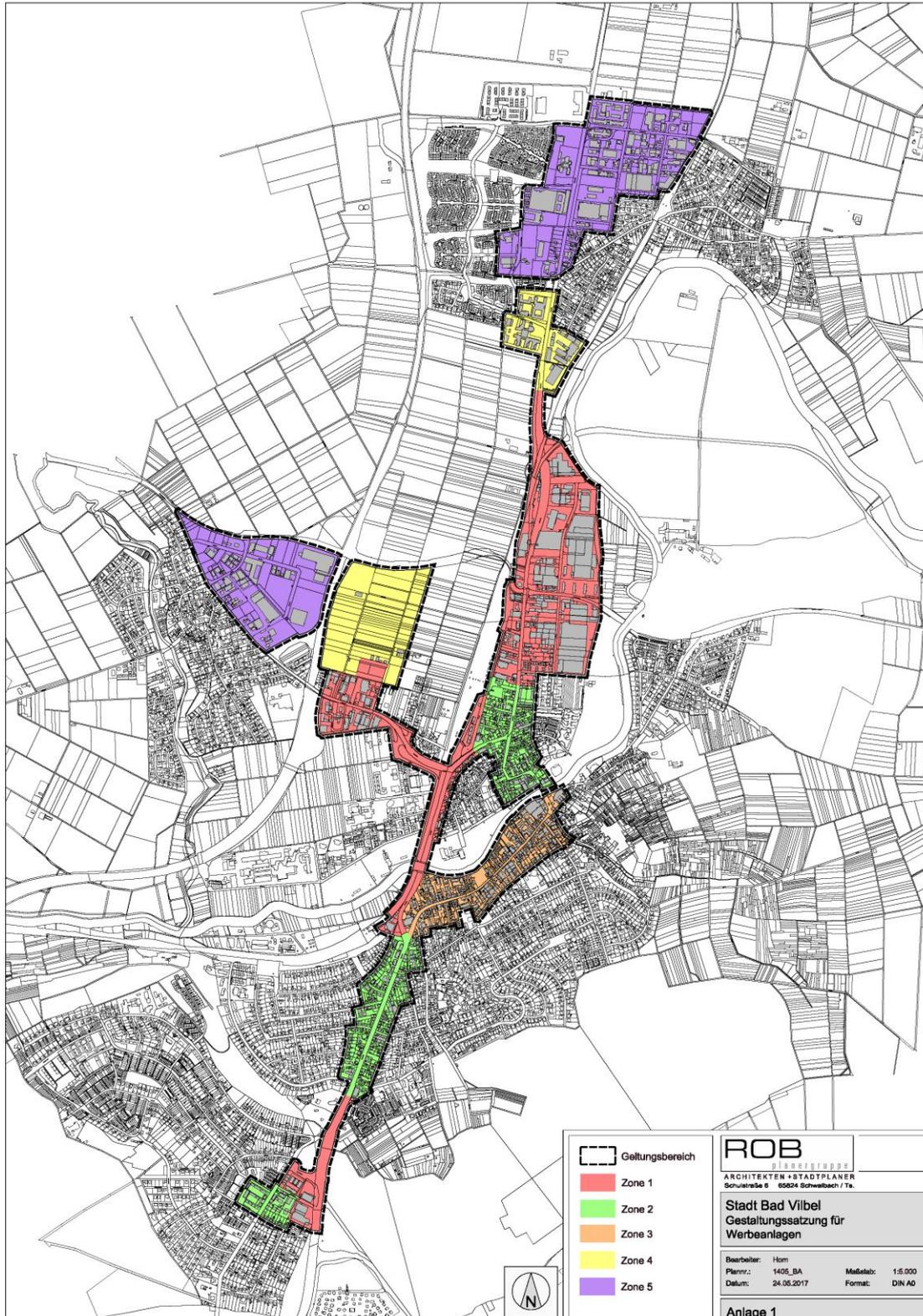
Bad Vilbel,

(Dienstsiegel)

(Ort, Datum)

Erster Stadtrat Sebastian Wysocki

Anlage 1



BEGRÜNDUNG

zur Gestaltungssatzung für Werbeanlagen der Stadt Bad Vilbel

1 Anlass und Aufgabenstellung

In der Stadt Bad Vilbel existiert zu großen Teilen eine unregelmäßige Häufung verschiedener Werbeanlagen. Durch ihre Ausgestaltung, Dimensionierung und Häufung kommt es in weiten Bereichen zu einer erheblichen Störung des Stadt- und Straßenbildes, insbesondere im Bereich wichtiger Stadteingangs- sowie Durchfahrtsstraßen. Die aktuellen Vorschriften zur Zulässigkeit von Werbeanlagen der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Vilbel werden ihrer Steuerungsfunktion im Hinblick auf die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Stadt- und Straßenbildes nicht mehr gerecht. Die bestehenden Regelungen erfolgten bisher anhand der Zuordnung zu den Gebietskategorien nach Baunutzungsverordnung. Hierdurch war eine der jeweiligen stadträumlichen Situation entsprechende Beurteilung der Zulässigkeit von Werbeanlagen im Stadtgebiet nicht eindeutig möglich. Daher erfolgt der Erlass der Gestaltungssatzung für Werbeanlagen.

Im Zuge dieser Gestaltungssatzung für Werbeanlagen treten die Regelungen der Anlage 2 der Gestaltungssatzung vom 29. August 2000 zu Werbeanlagen außer Kraft. Die Gestaltungssatzung vom 29. August 2000 trifft somit ausschließlich Regelungen zur Dachgestaltung.

2 Vorgehensweise und Methodik

Im Rahmen der Erarbeitung der Gestaltungssatzung für Werbeanlagen wurde zunächst eine umfangreiche Bestandsaufnahme mit Vor-Ort-Begehungen durchgeführt. Darauf folgte die Analyse des erhobenen Bestandes. Es wurden Gebietstypen entwickelt, die sich aus der jeweiligen stadträumlichen Situation ableiten. Für die Einteilung in die Gebietstypen waren folgende Fragestellungen ausschlaggebend:

- Welche städtebaulichen Strukturen sind überwiegend vorhanden (z.B. lockere / dichte Bebauung; kleinteilige / großvolumige Bebauung)?
- Welche städtebauliche Funktion erfüllt der Bereich (z.B. Stadteingang)?
- Welche Nutzungen sind in dem Bereich überwiegend vorhanden (z.B. Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistung)?

Die vorkommenden Werbeanlagen wurden anhand der Gebietstypen bewertet. Dabei dienten folgende Fragestellungen als Beurteilungsgrundlage:

- Welche Werbeanlagen sind in diesem Bereich prägend?
- In welcher Häufung kommen Werbeanlagen vor?
- Handelt es sich um Werbung an der Stätte der Leistung oder um Fremdwerbung?
- Welche Wirkung erzeugen die Werbeanlagen hinsichtlich der städtebaulichen Qualität des Bereiches?

Die Wirkungsbereiche der Werbeanlagen wurden in Kategorien eingeteilt. Die wirkungsbedingten Kriterien setzen sich aus Größe und Proportion, Gestaltung und der Lage im Raum zusammen. Die Unterteilung der Wirkungsbereiche orientiert sich an den gängigen Metho-

den der Landschaftsbildbewertung (nah/mittel/fern). Dabei sind die Wirkungsbereiche abhängig von den Zielgruppen, die mittels der Werbeanlagen auf ein bestimmtes Produkt und / oder einen bestimmten Betrieb aufmerksam gemacht werden sollen. So ist beispielsweise der Nahbereich auf Fußgänger und den innerstädtischen Verkehr ausgelegt. Dies betrifft in diesem Fall den Bereich 3 (Fußgängerzone / Stadtmitte). Neben der Bewertung der Wirkungsbereiche erfolgte die Kategorisierung nach Störbereichen. Hierzu wurden die Radien der Störwirkung anhand der Werbeanlagenarten festgelegt. Im Nahbereich beträgt die Störwirkung unter 50 m. Das bedeutet, dass die Störwirkung im kleinteiligen Stadtgefüge (Gebäudewahrnehmung, Fassaden- und Straßenbild) vorliegt. Im Mittelbereich beträgt die Störwirkung unter 200 m. Demnach wird das Straßenbild, das Quartier, etc. gestört. Bei der Einteilung der Störbereiche wurde, ebenso wie bei den Wirkungsbereichen, die Lage im Raum beachtet. So wirken Werbeanlagen mit einem Störradius von bis zu 500 m nicht nur an ihrem Standort, sondern auch in der Ferne und beeinträchtigen somit das Landschaftsbild und die Stadtsilhouette.

Um die Vorgehensweise und Methodik nachvollziehbar darzustellen, wurde die nachfolgende Graphik erstellt.

Nr.	Gebietstyp	Werbeanlagen	Wirkungsbereich	Störungsbereich	Zielgruppen
1	Stadteinfahrten/ Stadteingangssituationen/ Verbindungsstraßen	Ungeordnete Werbeanlagen Häufung von Hinweisschildern an Ortseingängen Fahnenmasten der ansässigen Firmen Großflächige Werbeplakate Leuchtpylone/Pylone Überdachwerbeanlagen Großflächige Hinweistafeln Großflächige Fassadenbeschriftungen	Mittel-/ Fernbereich	Radius der Störwirkung < 200m / > 500m Störung des Stadteingangsbereiches, Verunklärung des Straßenbildes	Durchgangsverkehr/ Innerörtlicher Ziel- und Quellverkehr/ Überörtlicher Verkehr
2	Kleinteiliger Nutzungsmix (Wohnen/Gewerbe)	Häufung verschiedener Werbemedien Leuchtreklamen, überdimensioniert Gehäuftes Auftreten von Werbeanlagen Schriften an Hauswänden Großflächige Werbeplakate Schaufensterbeklebungen	Mittelbereich	Radius der Störwirkung < 200m Störung des kleinteiligen Gefüges/ des Quartiers, Unruhiges Stadt-/Straßenbild	Durchgangsverkehr/ Innerörtlicher Ziel- und Quellverkehr
3	Fußgängerzone/ Stadtmitte	Häufung von Kleinwerbeanlagen/ ohne Fassadenbezug z.T. großflächige Schaufensterbeklebungen Überproportionale Plakatwerbung an Hauswänden Gehäuftes Auftreten von Werbeanlagen Gehäufte Hinweisschilder an Gebäuden Fassadenübergreifende Werbeanlagen	Nahbereich	Radius der Störwirkung < 50m Störung der architektonischen Qualität/ Gebäudewahrnehmung, Unruhiges Fassadenbild/Stadtbild	Fußgänger/ Innerörtlicher Ziel- und Quellverkehr
4	Hochwertige Dienstleistungsbereiche	Fernwirksame Werbeanlagen Überdachwerbeanlagen Fahnenmasten	Fernbereich	Radius der Störwirkung > 500m Störung des Landschaftsbildes/ des Siedlungsrandes	Überörtlicher Verkehr
5	Großflächige gewerbliche Bereiche	Überdimensionierte Werbeanlagen Leuchtpylone/Pylone Fahnenmasten Großflächige, gehäufte Werbeanlagen Überdachwerbeanlagen an Gebäuden Hinweistafeln an Einfahrten zu GE Großflächige Banner an Einzäunungen	Fernbereich	Radius der Störwirkung > 500m Störung des Landschaftsbildes und der Stadtsilhouette	Überörtlicher Verkehr

3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung für Werbeanlagen gilt in den durch die Anlage 1 definierten Bereichen der Stadt Bad Vilbel. Im Gegensatz zu den bisher gültigen Regelungen der Gestaltungssatzung gelten die Vorschriften der Gestaltungssatzung für Werbeanlagen nicht für das gesamte Stadtgebiet, sondern nur für die betroffenen Zonen d.h. Bereiche, die eine Prägung des Stadtbildes durch Werbeanlagen aufweisen.

Die betroffenen Flächen unterteilen sich thematisch in fünf Zonen. Diese umfassen verschiedene und meist räumlich getrennte Bereiche im Stadtgebiet Bad Vilsbels (siehe Anlage 1 der Satzung).

3.1 Zone 1

Die Zone 1 umfasst die wichtigen Stadteingangssituationen und Verbindungsstraßen (u.a. Frankfurter Straße / Friedberger Straße / Kasseler Straße / Zubringerstraßen zur B3). Die Nutzungen in diesem Bereich setzen sich überwiegend aus mittel- und großvolumigen Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieben zusammen. Vereinzelt sind Wohngebäude vorhanden.

In diesem Bereich gibt es im Bestand eine Häufung von Werbeanlagen wie z.B. Hinweisschilder und -tafeln, Fahnenmasten, großflächige Werbeplakate, Pylonen, Überdachwerbeanlagen und großflächige Fassadenbeschriftungen. Diese sind auf die Zielgruppen Durchgangsverkehr, innerörtlicher Ziel- und Quellverkehr sowie den überörtlichen Verkehr ausgerichtet und weisen daher einen Wirkungsbereich von mittel bis fern auf. Der Radius der Störwirkung beträgt aufgrund der zuvor genannten Werbeanlagenarten unter 200 m bis über 500 m.

In den Stadteingangsbereichen wird der erste Eindruck einer Stadt vermittelt. Sie besitzen daher eine wichtige Repräsentationsfunktion des Stadtbildes nach außen. Aufgrund ihrer hohen Bedeutung ist eine geordnete und verträgliche Anordnung der Werbeanlagen anzustreben.

3.2 Zone 2

Die Zone 2 umfasst die Bereiche, in denen ein kleinteiliger Nutzungsmix aus Wohnen und Gewerbe entlang wichtiger Hauptverkehrsstraßen (u. a. Alte Frankfurter Straße / Frankfurter Straße / Friedberger Straße / Kasseler Straße) vorhanden ist. Dementsprechend feingliedrig ist die Baustruktur.

In dem Bereich der Zone 2 sind vorwiegend überdimensionierte Leuchtreklamen und Schriften an Gebäudefassaden, sowie großflächige Werbeplakate und Schaufensterbeklebungen vorhanden. Diese sind auf die Zielgruppen Durchgangsverkehr und innerörtlicher Ziel- und Quellverkehr und somit in ihrer Wirkung auf den Mittelbereich ausgelegt. Der Störungsbereich der Werbeanlagen beträgt bis zu 200 m, da diese vorwiegend in den Straßenraum hinein wirken. Hierdurch wird das kleinteilige Gefüge des Quartiers gestört und ein unruhiges Stadt-, Straßen- und Fassadenbild bewirkt.

Zielsetzung ist daher, die Gliederung und Übersichtlichkeit des Straßen- und Fassadenbildes durch die Regelung der zulässigen Werbeanlagen zu verbessern.

3.3 Zone 3

Die Zone 3 umfasst den Kernbereich der Stadt Bad Vilbel. Hier befinden sich die Einkaufsstraße (u. a. Frankfurter Straße und Marktplatz) und die „Neue Mitte“. Geprägt wird dieser Bereich von kleinteiligen Einzelhandelsstrukturen, ein enges Stadtgefüge und ein feingliedriges Stadt- und Straßenbild. In diesem Bereich sind Einzelkulturdenkmäler und ortsbildprägende Gebäude vorhanden.

In dem Bereich der Zone 3 sind vorwiegend Häufungen von Leuchtreklamen und Schriften an Gebäudefassaden, Ausleger, Schaufensterbeklebungen sowie großflächige Werbeplakate vorhanden. Die Zielgruppen sind die Fußgänger und der innerörtliche Ziel- und Quellverkehr. Der Wirkungsbereich umfasst aufgrund der Dimensionierung und Art der Werbeanlagen ausschließlich den Nahbereich. Der Radius der Störwirkung beträgt aufgrund der Größe und Dimensionierung der Werbeanlagen bis zu 50 m.

Die Fassaden der teilweise historischen Gebäude werden durch die kleinteiligen und gehäufteten Werbeanlagen in ihrer architektonischen Qualität eingeschränkt, da die Fassadengliederungen nicht mehr zu erkennen sind. Die Stadtmitte Bad Vilsbels mit zum Teil historischer Gebäudesubstanz ist im Umgang mit Werbeanlagen sensibler einzustufen als die anderen vier Bereiche.

In dem Bereich der Fußgängerzone und der „Neuen Mitte“ ist eine gliedernde und auf die Fassade abgestimmte Anordnung der Werbeanlagen anzustreben. Die unregelmäßigen Häufungen der Werbeanlagen sind durch stimmige Fassadenbilder und der stadträumlichen Qualität angepasste Werbeanlagen zu ersetzen.

3.4 Zone 4

Die Zone 4 umfasst u. a. hochwertige Dienstleistungsflächen entlang der Friedberger Straße im Stadtteil Dortelweil, welche sich durch eine lockere und großzügige Bebauung auszeichnen. Ein weiteres Gebiet der Zone 4 (Teilfläche des Bebauungsplans „Krebsschere“ – Ost; Gottlieb-Daimler-Allee, Otto-Hahn-Straße, Lucretia-Herschel-Straße, Marie-Curie-Straße, Lise-Meitner-Straße) ist derzeit noch nicht bebaut. Hier ist ebenfalls die Ansiedlung hochwertiger Dienstleistungsbetriebe geplant.

Die vorhandenen Gebäude weisen nur eine geringe Anzahl an Werbeanlagen auf. Hierbei handelt es sich oft um Überdachwerbeanlagen und Fahnen. Die Zielgruppen umfassen den Durchgangsverkehr, den innerörtlichen Ziel- und Quellverkehr sowie den überörtlichen Verkehr. Der Wirkungsbereich der Werbeanlagen in diesem Bereich ist daher auf den Fernbereich ausgelegt. Es werden Werbeanlagen verwendet, die in das Landschaftsbild hinein wirken (z.B. Überdachwerbeanlagen). Daraus lässt sich der Störbereich ableiten. Der Radius der Störwirkung beträgt unter 200 m bis über 500 m. Hierdurch wird das umliegende Quartier beeinträchtigt und es entsteht eine Störung des Siedlungsrandes und des Landschaftsbildes.

In den hochwertigen Dienstleistungsbereichen sind bereits zahlreiche positive Beispiele für die Verwendung von Werbeanlagen vorhanden, die sich untergeordnet in die Fassaden eingliedern. Ziel ist, diese Entwicklung auch zukünftig weiterzuführen und durch Regelungen zu lenken.

3.5 Zone 5

Der Bereich 5 umfasst u. a. großflächige Gewerbebetriebe im Stadtteil Dortelweil (Friedberger Straße, Hohemarkstraße, Eibenstraße, Industriestraße, Weitzesweg, Lärchenstraße,

Theodor-Heuss-Straße, Willi-Brandt-Straße, Dortelweiler Platz) und das Gewerbegebiet „Am Stock“ (Am Stock, Zeppelinstraße) im Stadtteil Massenheim. Die ansässigen Firmen werben mit großflächigen Werbeanlagen an den Fassaden, mit Leuchtpylonen, Fahnenmasten und Bannern. Im Gebiet kommt es zu einer unkontrollierten Anhäufung von Werbeanlagen. In diesem Bereich werden die Werbeanlagen nicht nur an der Stätte der Leistung aufgestellt, sondern häufig in den Straßenräumen, in denen sich die Betriebe befinden. Hierdurch kommt es zunehmend zu einer unkontrollierten Häufung von Hinweisschildern.

Die Zielgruppe ist der überörtliche Verkehr. Der Wirkungsbereich der Werbeanlagen ist daher auf den Fernbereich ausgelegt. Der Radius der Störwirkung der Werbeanlagen beträgt über 500 m und beeinträchtigt somit das Landschaftsbild und die Stadtsilhouette.

In den gewerblich geprägten Bereichen ist die ungeregelte Häufung von Werbeanlagen zu vermeiden und stattdessen eine Regelung der großformatigen Werbeanlagenarten hinsichtlich Übersichtlichkeit, Stadtbildverträglichkeit und Besucherfreundlichkeit zu steuern.

4 Störende Häufung

Viele Bereiche der genannten Zonen weisen bereits im Bestand eine störende Häufung von Werbeanlagen auf. Diese störende Häufung entsteht aus der unregelmäßigen Anordnung einer Vielzahl von Werbeanlagen sowohl an der Stätte der Leistung als auch durch Fremdwerbeanlagen. Die störende Häufung ist in einigen Bereichen so gravierend, dass das Auge keinen Ruhepunkt findet und das Bedürfnis von werbefreien Flächen stark hervortritt. Viele Bereiche sind daher mit Werbeanlagen bereits überfrachtet.

Die Errichtung zusätzlicher Werbeanlagen sollte daher möglichst vermieden werden. Die Errichtung von Fremdwerbeanlagen ist vor dem Hintergrund der Vermeidung einer Verschärfung der störenden Häufung in Zusammenschau mit den zulässigen Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zu beurteilen und zu steuern.

5 Sachlicher Geltungsbereich

Die vorliegende Satzung gilt für die Errichtung und Änderung aller ortsfesten oder ortsfest genutzten Werbeanlagen im Sinne des § 2 der Hessischen Bauordnung. Dies betrifft auch Werbeanlagen, die nach § 55 Anlage 2 der Hessischen Bauordnung Abschnitt I Nr. 10 genehmigungs- und anzeigefrei sind. Die Satzung gilt nicht für mobile Werbeanlagen, die nur während der Geschäftszeiten im öffentlichen Straßenraum aufgestellt werden (hier greift die Satzung der Stadt Bad Vilbel über Sondernutzungen an öffentlichen Straßen und Sondernutzungsgebühren). Auch gilt sie nicht für Werbemedien für zeitlich befristete kulturelle, politische, sportliche, kirchliche und kommerzielle Veranstaltungen, wenn gewährleistet ist, dass diese nach Ablauf der Veranstaltung wieder ordnungsgemäß und vollständig beseitigt werden.

Die Belange des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt. Die denkmalrechtlich genehmigte Genehmigung bei Maßnahmen, welche die Tatbestandsmerkmale des § 16 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmäler erfüllen, wird durch diese Satzung nicht ersetzt.

6 Grundsätze in den jeweiligen Zonen

Grundsätzlich wird zwischen Werbeanlagen an Gebäuden und frei stehenden Werbeanlagen unterschieden. Betriebe nutzen meist beide Arten von Werbeanlagen, um einen Betrieb optimal zu bewerben (Ausnahme: kleinteilige Baustrukturen in der Stadtmitte). Die §§ 5 - 10 dieser Satzung treffen Regelungen zu Art, Anzahl und Anbringungsort, Dimensionierung sowie Gestaltung für beide Arten von Werbeanlagen, gegliedert in die fünf Zonen.

6.1 Art, Anzahl und Anbringungsort

Die Satzung regelt die zulässige Art, Anzahl und den Anbringungsort von Werbeanlagen, um eine gliedernde Wirkung an den Fassadenflächen und im Stadtraum zu erzielen und eine unregelte Häufung zu vermeiden.

Werbeanlagen an der Stätte der Leistung

Die Grundsätze geben zunächst das zentrale Prinzip vor, dass Werbeanlagen in direktem Zusammenhang mit den Betrieben stehen müssen (Ausnahme: Regelungen zu Hinweisschildern und Sammelwerbeanlagen, Fremdwerbeanlagen und Werbeanlagen an Buswarteallen). Dadurch soll die Bewerbung im räumlichen Zusammenhang mit dem jeweiligen Betrieb möglich sein. Durch die weitgehende Beschränkung der Werbeanlagen auf die Stätte der Leistung, soll die Gesamtzahl an Werbeanlagen im Stadtgebiet reduziert und damit eine unerwünschte Häufung vermieden bzw. nicht weiter verschärft werden.

Die Vermeidung bzw. nicht weitere Verschärfung einer unerwünschten Häufung von Werbeanlagen stellt ein wesentliches Ziel dieser Satzung dar. Zum einen soll dadurch die Beeinträchtigung des Stadt- und Straßenbildes vermieden werden. Zum anderen dient dieses Ziel den Gewerbetreibenden selbst. Die Überfrachtung der Stadt- und Straßenräume mit Werbeanlagen führt zu einer Verfehlung des eigentlichen Werbezwecks. Die einzelne Werbeanlage wird durch den Betrachter nicht mehr wahrgenommen.

Werbeanlagen am Gebäude

Die Werbeanlagen am Gebäude können sich insbesondere aus Fassadenwerbung, Auslegern sowie Beschriftungen und Beklebungen von Markisen zusammensetzen. Überdachwerbeanlagen sind in allen Zonen unzulässig, da sie die umgebende Bebauung überragen und damit die Dachlandschaft und das Siedlungsbild in der Fernwirkung dominieren.

Die Grundsätze treffen Regelungen zur zulässigen Anzahl der Werbeanlagen pro Gebäudefassade und Betrieb. Dabei wird je nach Zielgruppe und stadträumlicher Bedeutung eine unterschiedliche Anzahl an Werbeanlagen zugelassen. In den von kleinteiligen Baustrukturen geprägten Bereichen sowie im Bereich der Stadteingänge, der wichtigen Verbindungsstraßen sowie der hochwertigen Dienstleistungsbereiche (städtebaulich sensible Bereiche) ist eine geringere Anzahl an Werbeanlagen zulässig als in den gewerblich geprägten Bereichen. Letztgenannte besitzen aufgrund ihrer Nutzungen und Baustrukturen keine hohe städtebauliche Qualität bzw. Bedeutung im Stadtgefüge und vertragen daher eine höhere Anzahl an Werbeanlagen.

Zusätzlich zur maximalen Anzahl der Werbeanlagen an der Gebäudefassade ist in der Zone 2 geregelt, dass Werbeanlagen nur in dem Geschoss zulässig sind, in dem der jeweilige Betrieb untergebracht ist. Werbeanlagen von Betrieben im Erdgeschoss dürfen dabei bis zu einem Abstand von 4,50 m über Straßenoberkante errichtet werden. In Zone 3 sind Werbeanlagen, die an der Gebäudefassade angebracht werden, nur im Erdgeschoss und bis zu einem Abstand von 4,50 m über Straßenoberkante zulässig. Die Zahl der Ausleger ist auf einen pro Gebäude begrenzt. Die Zonen 2 und 3 sind durch einen kleinteiligen Nutzungsmix

aus Wohnen und Gewerbe geprägt. Mit dieser Regelung soll den Betrieben die Möglichkeit der Bewerbung ihrer Betriebe gegeben werden. Gleichzeitig soll der Wohncharakter der Obergeschosse gewahrt und damit der Nutzungsmix durch die optische Gliederung der Fassade sichtbar sein.

Für alle Zonen wird zur Sicherung einer ausreichenden Durchwegungshöhe festgelegt, dass Ausleger, die in einen Gehweg oder einen sonstigen Fußgängerbereich hinein ragen, in einer Mindesthöhe von 2,50 m über dem Gehweg bzw. dem Fußgängerbereich angebracht werden müssen. Zur Sicherung einer ausreichenden Durchfahrungshöhe wird außerdem festgelegt, dass Ausleger, die in eine Fahrbahn hinein ragen, in einer Mindesthöhe von 4,50 m über der Fahrbahn angebracht werden müssen.

Ergänzend zur zulässigen Anzahl an Werbeanlagen, die an der Gebäudefassade angebracht werden, ist die Beschriftung und Beklebung von Fenstern und Schaufenstern zulässig. Durch die Kombination von Beidem soll die ausreichende Bewerbung der Betriebe möglich sein.

Freistehende Werbeanlagen

Genau wie die zulässige Anzahl der Werbeanlagen an der Gebäudefassade wird auch die zulässige Anzahl der freistehenden Werbeanlagen begrenzt. Wesentliche Kriterien sind auch hier die Zielgruppe sowie die stadträumliche Bedeutung. Zudem spielen die Größe der Baustrukturen und damit die Grundstücksgrößen eine entscheidende Rolle. In den großflächigen gewerblichen Bereichen (große Grundstücke) sind mehr freistehende Werbeanlagen pro Betrieb bzw. Grundstückslänge zulässig als in den Bereichen mit kleinteiligem Nutzungsmix (kleine Grundstücke). In der Stadtmitte sind freistehende Werbeanlagen mit der Ausnahme von Hinweisbeschilderungen, Sammelwerbeanlagen, Werbeanlagen an Buswartehallen und Fremdwerbeanlagen komplett ausgeschlossen. Der Wirkungsbereich der Werbeanlagen ist hier auf den Nahbereich, im Wesentlichen Fußgänger, ausgelegt. Freistehende Werbeanlagen sind zur Erreichung einer ausreichenden Bewerbung der in der Stadtmitte ansässigen Betriebe nicht notwendig. Die Stadtmitte ist durch kleinteilige Einzelhandelsstrukturen, ein enges Stadtgefüge und ein feingliedriges Stadt- und Straßenbild mit Einzelkulturdenkmälern und ortsbildprägenden Gebäuden geprägt. Freistehende Werbeanlagen der in der Stadtmitte ansässigen Betriebe würden dieses stadträumliche Gefüge erheblich stören.

Pylonen sind genau wie Überdachwerbeanlagen in allen Zonen unzulässig. Aufgrund ihrer Dimensionierung fügen sie sich nicht in das Stadtgefüge ein und dominieren ein Quartier in der Nah-, Mittel- und Fernwirkung. Von Pylonen geht eine Störung des Stadtbildes, der Stadtsilhouette und des Landschaftsbildes aus.

Zusätzlich zur maximalen Anzahl an freistehenden Werbeanlagen ist die Aufstellung von Fahnenmasten zulässig. Die maximal zulässige Anzahl wird auch hier entsprechend der Kriterien für die maximale Anzahl der freistehenden Werbeanlagen begrenzt. In der Stadtmitte sind freistehende Werbeanlagen mit der Ausnahme von Hinweisbeschilderungen, Sammelwerbeanlagen, Werbeanlagen an Buswartehallen, Fremdwerbeanlagen und städtischen Werbeanlagen generell unzulässig, demnach auch Fahnenmasten.

Werbeanlagen an Schornsteinen, Stützmauern, Zäunen, Bäumen sowie auf Roll- und Klappläden

Das Anbringen und Aufstellen von Werbeanlagen an Schornsteinen, Stützmauern, Zäunen, Bäumen sowie auf Roll- und Klappläden ist in allen Zonen unzulässig. Dadurch soll die unerwünschte Häufung von Werbeanlagen vermieden bzw. nicht weiter verschärft werden. Auf der Grundlage der Regelungen zu Werbeanlagen an Gebäuden sowie zu freistehenden Werbeanlagen wird den Betrieben eine ausreichende Möglichkeit zur Bewerbung ihrer Betriebe gegeben.

Hinweisschilder und Sammelwerbeanlagen

Für Betriebe, die über eine Stich- oder Seitenstraße erschlossen sind oder sich auf einem rückwärtigen Grundstück oder Grundstücksteil befinden, ist ein Hinweisschild pro Zufahrtsstraße zulässig. Durch diese Hinweisschilder sollen die genannten Betriebe die Möglichkeit erhalten, an viel befahrenen Verkehrsstraßen für Ihren Betrieb zu werben. Gleichzeitig stellen die Hinweisschilder eine Orientierungshilfe für den Kunden dar und dienen damit der Verbesserung des Verkehrsflusses. Um der unregelmäßigen Häufung von Hinweisschildern an einer Zufahrtsstraße entgegenzuwirken, sind Hinweisschilder mehrerer Betriebe in einem einheitlichen Sammelschild zusammenzufassen. Die Vereinheitlichung dient der Übersichtlichkeit im Straßenraum und damit der besseren Orientierung der Verkehrsteilnehmer. Im Bereich der Stadtmitte werden diese Regelungen auf Hinweisschilder und Sammelwerbeanlagen an den Eingängen zu Einkaufspassagen übertragen.

Fremdwerbeanlagen und Werbeanlagen an Buswarteallen

Neben den Werbeanlagen an der Stätte der Leistung gibt es in jedem Stadtgebiet Fremdwerbeanlagen. Dies sind Werbeflächen, die an Betriebe für Werbezwecke vermietet werden, meist großflächige Plakatwände. Zu den Fremdwerbeanlagen zählen prinzipiell auch Werbeanlagen an Buswarteallen. Werbeanlagen an Buswarteallen dienen der Finanzierung der Buswarteallen und erfüllen damit einen wesentlichen Zweck zur Daseinsvorsorge. Daher werden hier gesonderte Regelungen getroffen. Um der unerwünschten Häufung von Fremdwerbeanlagen sowie der Werbeanlagen an Buswarteallen entgegen zu wirken, müssen auch diese in ihrer Anzahl begrenzt werden.

Für jeden Bereich wurde ein vertragliches Maß an Fremdwerbeanlagen in Form von Radien (Fremdwerbeanlage pro Radius) festgelegt. Dadurch wird gewährleistet, dass die Fremdwerbeanlagen einen gewissen Abstand zueinander einhalten. Wesentliche Kriterien für die Festlegung der Radien sind der Wirkungsbereich des Gebietstyps sowie die stadträumliche Bedeutung. Dies hat z.B. zur Folge, dass im Bereich der Stadteingänge und wichtigen Verbindungsstraßen aufgrund ihrer wichtigen Repräsentationsfunktion sowie im Bereich der Stadtmitte weniger Fremdwerbeanlagen zulässig sind als in den großflächigen gewerblichen Bereichen.

In der Stadtmitte liegt das Hauptaugenmerk so viel wie in keinem anderen Bereich auf dem Gebäude selbst, was durch Werbeanlagen so wenig wie möglich verdeckt werden soll. Die Errichtung von Werbeanlagen soll daher auf das notwendige Maß beschränkt werden. Dadurch soll dem feingliedrigen Stadt- und Straßenbild der Stadtmitte mit Einzelkulturdenkmälern und ortsbildprägenden Gebäuden Rechnung getragen werden. Im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung ist die Stadtmitte im Wesentlichen durch Misch- und Kerngebiete geprägt. Die Eigenart dieser Gebiete ist sowohl durch die Nutzung zum Wohnen als auch der Unterbringung nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe gekennzeichnet. Zu letzterem gehören auch Fremdwerbeanlagen. Der Gebietscharakter beider Gebiete wird durch die Mischung der unterschiedlichen Funktionen bestimmt. Ein kompletter Ausschluss von Fremdwerbeanlagen in der Stadtmitte ist daher nicht zulässig.

Werbeanlagen an Buswarteallen werden auf die Anzahl der zulässigen Fremdwerbeanlagen nicht angerechnet. An Buswarteallen wird die Anzahl der Werbeanlagen pro Buswartealle begrenzt, um der unerwünschten Häufung entgegen zu wirken.

Werbeanlagen zum Zweck der Daseinsvorsorge

Im Stadtgebiet gibt es eine gewisse Anzahl an Werbeanlagen zum Zweck der Daseinsvorsorge. Diese dienen überwiegend der Bewerbung sozialer Zwecke und öffentlicher Veranstaltungen. Werbeanlagen zum Zwecke der Daseinsvorsorge, die demnach öffentliche kultu-

relle und traditionelle Veranstaltungen (z.B. Bad Vilbeler Markt, Theater, Kino Alte Mühle, Burgfestspiele) anpreisen, werden von der Gestaltungssatzung nicht berührt.

6.2 Dimensionierung

Neben Art, Anzahl und Anbringungsort von Werbeanlagen ist es von zentraler Bedeutung, die zulässigen Werbeanlagen in ihrer Dimensionierung zu begrenzen. Nur so kann die Verträglichkeit der Werbeanlagen im Stadt- und Straßenraum hergestellt werden.

Wesentliches Kriterium ist der Wirkungsbereich und damit die Zielgruppe der jeweiligen Werbeanlage. Um den Werbebezug zu erfüllen, muss eine Werbeanlage für einen Fußgänger sowie den innerörtlichen Ziel- und Quellverkehr in der Stadtmitte kleiner sein, als eine Werbeanlage im Bereich der Stadteingänge und wichtigen Verbindungsstraßen, die auf den Durchgangsverkehr, den innerörtlichen Ziel- und Quellverkehr sowie den überörtlichen Verkehr ausgerichtet ist.

Weitere wichtige Kriterien sind die Baustruktur und die städtebauliche Qualität des jeweiligen Bereiches. In gewerblich geprägten Bereichen mit überwiegend großflächigen Hallenstrukturen ist die städtebauliche Qualität wesentlich niedriger als im Bereich der Stadtmitte mit kleinteiligen Gebäudestrukturen und dem Vorhandensein von Einzelkulturdenkmälern und ortsbildprägenden Gebäuden. Dementsprechend unterschiedlich ist die Störwirkung, die von einer Werbeanlage ausgeht. Anhand der Störwirkung bemisst sich die Dimensionierung. Wichtig ist die verträgliche Maßstäblichkeit der Werbeanlage im Hinblick auf das stadträumliche Gefüge und die städtebauliche Qualität.

Werbeanlagen am Gebäude

Für Werbeanlagen, die an der Fassade angebracht werden, wird festgelegt, dass nur ein bestimmter Prozentsatz der Fassadenfläche durch die Werbeanlage bedeckt werden darf. Durch den Verzicht auf die konkrete Benennung von maximal zulässigen Größen, wird allen Gebäudegrößen Rechnung getragen. Dies betrifft in gleichem Maße Fenster- und Schaufensterbeklebungen, für die ebenfalls Prozentsätze festgelegt werden. Fenster und Schaufenster stellen gliedernde Fassadenelemente dar und sind daher nicht flächig zu bekleben.

Für Ausleger, d.h. in den Straßenraum hineinragende Werbeanlagen, werden dagegen konkrete maximale Größen festgelegt. Da diese in den Straßenraum hineinragen, muss die Dimensionierung unabhängig von der Gebäudegröße bestimmt werden.

Freistehende Werbeanlagen, Hinweisschilder und Sammelwerbeanlagen

Um die verträgliche Maßstäblichkeit im Stadt- und Straßenraum zu gewährleisten, werden für freistehende Werbeanlagen (inklusive Fahnenmasten und Fahnen) sowie für Hinweisschilder und Sammelwerbeanlagen die maximalen Abmessungen festgelegt. Da diese ebenso wie Ausleger eine Wirkung auf den öffentlichen Straßenraum unabhängig von der Gebäudegröße des zugehörigen Betriebs entfalten, muss die Dimensionierung unabhängig von der Gebäudegröße bestimmt werden. Grundlage für die Regelung der maximalen Abmessung freistehender Werbeanlagen stellen u.a. gängige Bogenformate von Werbeplakaten sowie gängige Größen von Fahnenmasten und Fahnen dar. Hinweisschilder und Sammelwerbeanlagen sollen nicht als Hauptwerbeanlagen genutzt werden. Entsprechend werden die maximalen Abmessungen festgelegt.

Fremdwerbeanlagen und Werbeanlagen an Buswarteallen

Auch für Fremdwerbeanlagen und Werbeanlagen an Buswarteallen werden maximale Abmessungen festgelegt, um die verträgliche Maßstäblichkeit im Stadt- und Straßenraum zu gewährleisten. Als Grundlage dienen auch hier gängige Bogenformate von Werbeplakaten.

6.3 Gestaltung

Neben den Regelungen zu Art, Anzahl und Anbringungsort sowie Dimensionierung von Werbeanlagen werden Vorschriften zur Gestaltung von Werbeanlagen getroffen. Das Grundprinzip besteht darin, Werbeanlagen so zurückhaltend zu gestalten, dass Sie das Straßen- und Stadtbild nicht dominieren. Zudem soll die Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer durch Werbeanlagen vermieden werden. Aus diesem Grund darf die Beleuchtung der Werbeanlagen mit Wechselschaltung oder mit unverdeckten Leuchtmitteln nicht erfolgen. Außerdem ist die Verwendung von Signalfarben unzulässig.

Des Weiteren müssen sich Werbeanlagen in die architektonische Gliederung des Gebäudes einfügen. Die architektonischen Elemente des Gebäudes sollen trotz Werbeanlagen sichtbar und erfahrbar bleiben.

7 Glossar

Anschlag

Anbringen von Anschlägen (Plakate, Zettel, Tafeln u.a.) auf Befestigungsflächen wie Plakatafeln, Plakatsäulen und -ständern sowie Schaukästen.

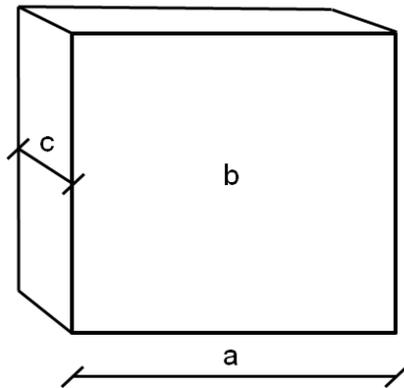
Architektonische Gliederung

Die Gliederung der Fassade beziehungsweise des Baukörpers. Gliedernde Elemente stellen beispielsweise Fenster, Türen, Erker und Gesimse dar.

Ausleger

Der Ausleger (auch bekannt unter den Namen „Nasenschild“) ist eine traditionelle Form der Werbeanlagen. Es handelt sich dabei um ein Werbeschild, das rechtwinklig an der Hauswand eines Betriebes verankert wird.

Exemplarische Skizze zur Begriffsdefinition „Dimensionierung von Auslegern“:



- a: Ausladung
- b: Ansichtsfäche
- c: Tiefe

Bogenformat

Plakate werden in Bogenformaten hergestellt. Ein 1/1-Bogen entspricht einer Größe von einem DIN A1 Format.

Firmensignet

Das Firmensignet ist das visuelle Zeichen einer Firma oder eines Unternehmens als Marke in grafisch gestalteter Form und besteht aus einem grafisch gestalteten Firmenschriftzug (Wortmarke), einem Bildzeichen (Bildmarke) oder einer Kombination der Beiden (Wort-Bild-Marke).

Fremdwerbeanlage

Werbeanlagen die nicht an der Stätte der Leistung angebracht sind, sondern an einem anderen Ort für die Leistungen eines Betriebes oder eines Produktes werben.

Gebäudefassade

Die Gebäudefassade bezeichnet einen Teil der sichtbaren Hülle eines Gebäudes bzw. die Außenwand eines Gebäudes. Eine Gebäudefassade entspricht somit einer Außenwand. Bestandteil einer Gebäudefassade sind auch vorspringende Gebäudeteile wie Erker.

Hinweisschild

Ein Hinweisschild macht auf einen Betrieb aufmerksam, der über eine Stich- oder Seitenstraße erschlossen wird oder sich auf einem rückwärtigen Grundstück oder Grundstücksteil befindet und damit von einer Hauptverkehrsstraße nicht unmittelbar sichtbar ist. Das Hinweisschild dient sowohl Werbezwecken als auch der Orientierung von Kunden.

Ortsfest

Als „ortsfest“ gelten Werbeanlagen, die an einer baulichen Anlage befestigt und mit dieser nicht nur für eine begrenzte Dauer verbunden sind.

Pylon

Der Werbepylon ist eine freistehende, oft säulen- oder stelenförmig aufragende Werbeanlage. Ein Werbepylon weist eine Höhe von 5 m bis teilweise über 30 m auf und ist am oberen Ende der Säule oder Stele mit Logos, Großbuchstaben oder sonstigen Zeichen bzw. Symbolen versehen, die auf einen Betrieb hinweisen und für ihn werben. Große Werbepylonen sind auf Fernwirkung ausgelegt. Kleinere Pylonen sind oft Bestandteil von Leit- und Informationssystemen und dienen dann zur Orientierung auf dem Gelände oder in Gebäuden. Werbepylonen sind nachts oft beleuchtet.

Sammelwerbeanlage

Verschiedene Betriebe (z.B. aus derselben Straße) schließen sich zusammen und werben auf einer Anlage gemeinsam für ihre Leistungen oder Produkte.

Seitenstraße

Einer Zufahrtsstraße untergeordnete, von dieser abzweigende Straße, die zur Erschließung von Grundstücken dient.

Signalfarben

Bei einer Signalfarbe handelt es sich um eine besonders kräftige Farbe, die eine Signalwirkung besitzt und häufig speziell als Warnsignal dient. Zur Erhöhung der Signalwirkung werden in manchen Bereichen Signalfarben in Neonfarben (Leuchtfarbe) ausgeführt.

Überdachwerbeanlage

Werbeanlagen die oberhalb der Firstlinie / Attika angebracht werden.

Unverdeckte Leuchtmittel

Lichtwerbeanlagen ohne Abdeckung (z.B. Neonröhren).

Wechselschaltung

Werbeanlagen mit wechselndem Licht (z.B. Anlagen mit Phasenschaltung oder laufendem, beweglichem oder blinkendem Licht).

Werbeanlagen

Als „Werbeanlagen“ werden im Baurecht ortsfeste beziehungsweise ortsfest genutzte Anlagen bezeichnet, welche vom öffentlichen Verkehrsraum beziehungsweise von öffentlichen Grünflächen aus sichtbar sind und

- der Anpreisung,
- der Ankündigung oder
- als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf

dienen.

Zufahrtsstraße

Einer Hauptverkehrsstraße untergeordnete, von dieser abzweigende Straße, die zu einem Gewerbebetrieb führt.

Dienststelle: 60 FB Technische Dienste / Bauwesen
Sachbearbeiter / in: Stadtrat Wysocki

Bad Vilbel, 17.08.2017

Vorlage für:	
Magistrat	21.08.2017
Ortsbeirat Kernstadt	29.08.2017
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.09.2017
Stadtverordnetenversammlung	12.09.2017

Betreff
9. Änderung des Bebauungsplanes "Krebsschere" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel nach dem Baugesetzbuch (BauGB); <u>hier:</u> Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt / Begründung

Südlich der Nordumgehung Bad Vilbel (L 3008) und östlich der Bundesstraße B3 im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Krebsschere“ sind Gewerbegebiete ausgewiesen. Im Osten wird das Gebiet durch die Landschaftsbrücke sowie den Grünzug Krebsschere begrenzt. Im Süden an das Plangebiet schließen sich Gewerbe-, Misch- und Sondergebiete an.

Der Erwerber des Grundstückes möchte einen innovativen Forschungs- und Technologiepark für die Ansiedlung von mittelständischen Unternehmen, Technologiekonzernen, Startups, Hochschulen und Universitäten entwickeln. Vorgesehen ist im gesamten Planbereich nicht störendes Gewerbe mit hohen architektonischen Ansprüchen. Diese Bebauung bedarf einer Änderung des Bebauungsplanes. In der Anlage 1 ist der geplante Geltungsbereich, der durch die Bebauungsplanänderung abgedeckt wird, dargestellt. Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung hat eine Größe von rund 15,3 ha.

Notwendig ist die Modifizierung der Baufenster und der Geschossigkeit sowie Neuordnung des Straßensystems auf der Grundlage der bisherigen Grundsatzplanungen. Geplant ist ein anspruchsvolles Gebäudeensemble mit einem Campuscharakter unter Einbeziehung weitläufiger Platzflächen und Freiräumen. Die Investoren möchten eine innovative und einzigartige Architektur als repräsentatives architektonisches Gefüge errichten.

Die Durchführung der 9. Änderung des Bebauungsplanes soll im Vollverfahren erfolgen.

Gemäß § 1 Absatz 1 BauGB ist Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Gemäß § 1 (3) haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Grundstücke stehen im Eigentum der Stadt Bad Vilbel und werden einem Investor für die Realisierung des Projektes zur Verfügung gestellt.

Die Erschließung ist überwiegend vorhanden und bedarfsgerecht zu ergänzen.

Der regionale Flächennutzungsplan für die Region Frankfurt Rhein-Main stellt östlich der Bundesstraße B3 a Gewerbegebiet dar. Somit entwickelt sich die Planung aus dem Flächennutzungsplan für die Region Frankfurt-Rhein-Main für den Teilbereich der Stadt Bad Vilbel.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Die sonstigen fachtechnischen Untersuchungen (zum Beispiel für Schallschutz und Verkehr) sind Rahmen der Bauleitplanung zu veranlassen.

Nach § 4 (1) BauGB wird eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der TÖB und sonstigen Behörden durchgeführt werden. Die Beteiligung nach § 3 (1) BauGB erfolgt wie bisher durch eine Öffentlichkeitsveranstaltung und anschließender Möglichkeit auf die Dauer von zwei Wochen sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sowie ihren Auswirkungen zu unterrichten, es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Beschlussvorschlag	
<p>1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 BauGB die 9. Änderung des Bebauungsplanes "Krebsschere" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel. Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Plan (Anlage 1) zeichnerisch dargestellt.</p> <p>2. a) Durchführung einer Öffentlichkeitsveranstaltung nach § 3 (1) BauGB. b) Anschließend besteht die Möglichkeit auf die Dauer von zwei Wochen während der Dienststunden beim FD Planung- und Stadtentwicklung im Rathaus, Am Sonnenplatz 1, 2. OG, vorzusprechen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsveranstaltung und der anschließenden zwei Wochen wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihrer Auswirkungen unterrichtet werden; es wird auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. c) An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren nach § 3 (2) BauGB auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.</p> <p>3. a) Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB. b) An die Beteiligung schließt sich das Verfahren nach § 4 (2) BauGB auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.</p>	

Beschlussgrundlage	
Beschluss der / des vom:	Freiwillige Leistung
(sonstige Beschlussgrundlage, z. B. Richtlinie)	Gesetzliche / vertragl. Leistung

Haushaltsplan						
HB	TB	UB	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr	Kostenstelle	
				Kostenart	Kostenträger	

Finanzielle Auswirkungen:	
Keine finanziellen Auswirkungen	Antrag auf Ausgabe nach § 100 HGO
Maßnahme wurde bei der Finanzplanung berücksichtigt	Antrag auf Deckung durch Nachtrag
Deckung durch Budget	Folgekosten für zukünftige Jahre

_____ Gesehen und einverstanden: _____
 (Sachbearbeiter) (Fachbereichsleiter / Dezernent)

Dienststelle: 60 FB Technische Dienste / Bauwesen
Sachbearbeiter / in: Stadtrat Wysocki

Bad Vilbel, 17.08.2017

Vorlage für:	
Magistrat	21.08.2017
Ortsbeirat Kernstadt	29.08.2017
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.09.2017
Stadtverordnetenversammlung	12.09.2017

Betreff

**Aufstellung des Bebauungsplanes "Berkersheimer Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel nach dem Baugesetzbuch (BauGB);
 hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Sachverhalt / Begründung

Nördlich des Berkersheimer Weges stehen 2 Parzellen im Eigentum der Stadt Bad Vilbel, welche als Stellplätze für eine Liegenschaft in der Innenstadt dienen. In Richtung Bahnhof Bad Vilbel Süd schließt sich eine nicht bebaute Fläche an, die Bestandteil des Straßengrundstücks „Berkersheimer Weg“ ist und die nunmehr bebaut werden soll. Die Abgrenzung erfolgt durch einen öffentlichen Parkplatz im Osten der unbebauten Fläche. Südlich des geplanten Bebauungsplangebietes existiert ein allgemeines Wohngebiet mit vorwiegend Einzel- und Doppelhausbebauung. Nordwestlich des geplanten Baugebietes schließen sich Kleingärten und die Main-Weser-Bahn an. Im Südosten der zukünftigen Baufläche bildet ein bestehender und teilweise zu verlegender Radweg die Abgrenzung des Baufeldes. In der Anlage 1 ist der geplante Geltungsbereich, der durch den neuen Bebauungsplan abgedeckt wird, dargestellt.

Die Bebauung nordwestlich des Berkersheimer Weges bedarf einer Bauleitplanung. Der Bereich ist Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Stadtteils, sodass das beschleunigte Verfahren für die Bauleitplanung nach § 13a BauGB angewandt werden kann.

Einer Bauleitplanung ist erforderlich, da sich nordwestlich des Berkersheimer Weges noch keine städtebauliche Struktur gebildet hat und somit eine Ergänzung nach § 34 BauGB nicht zugelassen werden kann.

Gemäß § 1 Absatz 1 BauGB ist Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Gemäß § 1 (3) haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Mit Planfeststellungsbeschluss ist der Ausbau der Bahnstrecke rechtlich genehmigt. Der Baubeginn steht kurz bevor. Mit der Genehmigung sind Lärmschutzmaßnahmen rechtsverbindlich festgestellt und im Laufe der Baumaßnahmen sind diese zu erstellen. Die Schallschutzmaßnahmen sind so dimensioniert, dass die Grenzwerte auch für das neue Baugebiet ausreichend gegeben sind. Bei Bedarf wird eine ergänzende Begutachtung des Schallschutzes im Zuge der Bauleitplanung vorgesehen.

Die Grundstücke stehen im Eigentum der Stadt Bad Vilbel und sollen mit preiswertem Mietwohnungsbau bebaut werden. Es sollen insbesondere Bewohner mit geringerem und mittlerem Einkommen untergebracht werden und somit zur Entspannung des Wohnungsmarktes in Bad Vilbel beigetragen werden.

Die Erschließung ist durch den Berkersheimer Weg gesichert, mit Ausnahme der Hausanschlüsse sind keine Aufwendungen zu leisten.

Der regionale Flächennutzungsplan für die Region Frankfurt Rhein-Main stellt „Grünfläche- Wohnungsferne Gärten“ dar. Die überplante Fläche im Bebauungsplan beträgt etwa 5.800 m² (Geltungsbereich). Die Gesamtfläche gliedert sich in eine Stellplatzfläche von ca. 1.500 m² (separates Grundstück), Straßenflächen mit Begleitgrün und Parkplätzen von ca. 2.500 m² und eine geplanten Baufläche von etwa 1.800 m². Da die zusätzlich erschlossene Fläche geringer als 1/2 Hektar groß ist, gilt diese aus Sicht der Regionalplanung nicht als raumbedeutsam. Der Flächennutzungsplan wird daher bei der nächsten Fortschreibung berichtigt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bestandteil der Innenentwicklung. Mit dem Planungsgebiet wird eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB ausgewiesen. Somit sind die Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a gegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

Im Zuge der Bauleitplanung für das vorgenannte Gebiet wird der für die Bebauung vorgesehene Teil des Straßengrundstücks entwidmet.

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Berkersheimer Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Plan (Anlage 1) zeichnerisch dargestellt und umfasst Flächen westlich des Berkersheimer Weges.

Beschlussgrundlage

Beschluss der / des	vom:	Freiwillige Leistung
(sonstige Beschlussgrundlage, z. B. Richtlinie)		Gesetzliche / vertragl. Leistung

Haushaltsplan

HB	TB	UB	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr	Kostenstelle
				Kostenart	Kostenträger

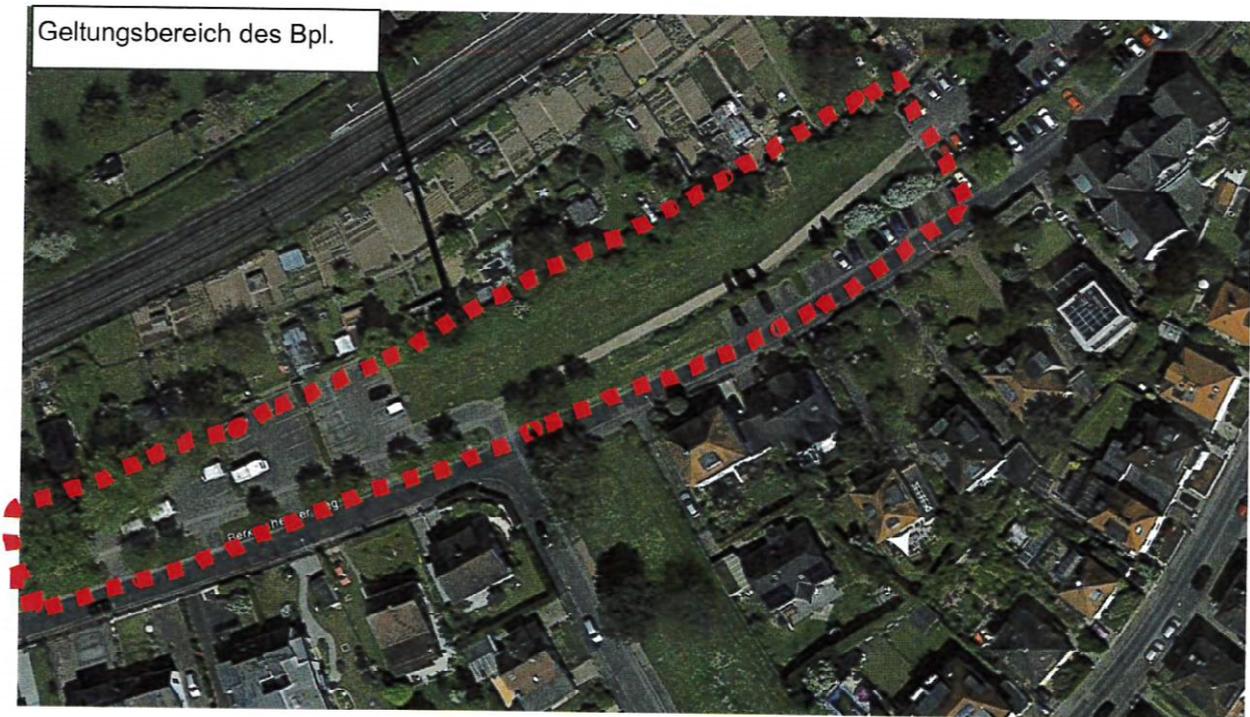
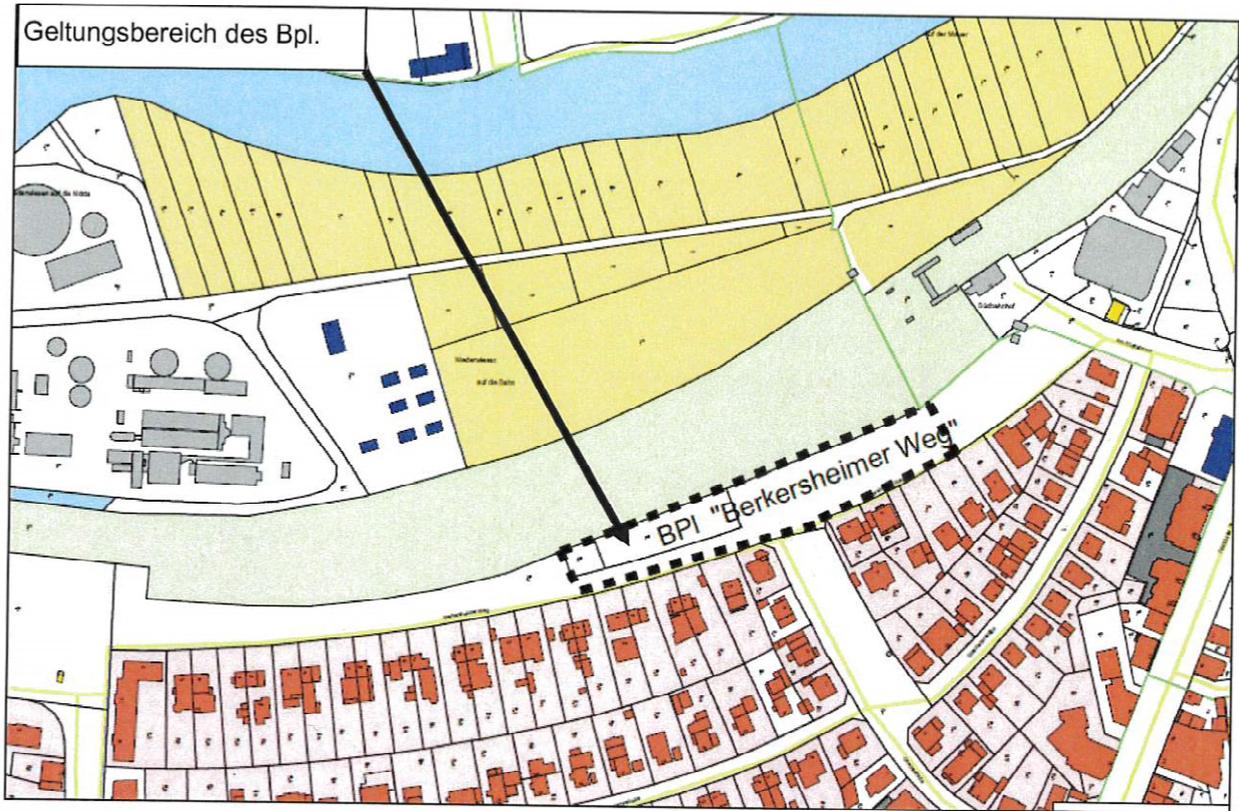
Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen	Antrag auf Ausgabe nach § 100 HGO
Maßnahme wurde bei der Finanzplanung berücksichtigt	Antrag auf Deckung durch Nachtrag
Deckung durch Budget	Folgekosten für zukünftige Jahre

(Sachbearbeiter)

Gesehen und einverstanden: _____
(Fachbereichsleiter / Dezernent)

**Lageplan und Luftbild mit Geltungsbereich
„Berkersheimer Weg“ in der Gemarkung Bad Vilbel**



**Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Ortsverein Bad Vilbel
Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung**

Anlage	<u>3</u>	des Protokolls
der	<u>SVV</u>	
vom	<u>12/09/17</u>	

Herr Stadtverordnetenvorsteher
Herbert Anders
Rathaus

Bad Vilbel, 12. September 2017

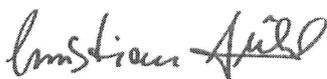
Am Sonnenplatz 1
61118 Bad Vilbel

Sehr geehrter Herr Anders,
hiermit stellen wir in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 12. September 2017 zum **Tagesordnungspunkt 7** folgenden Ergänzungsantrag.

Der Sachverhalt/Begründung wird um folgenden Satz ergänzt:

Beim Verkauf der Grundstücke sollen auch Genossenschaften und Privatinitiativen Berücksichtigung finden, die Projekte für gemeinschaftliches Wohnen im Alter, generationenübergreifende Wohnformen oder gemeinsames Wohnen von Studentinnen und Studenten mit anerkannten Asylbewerbern oder Senioren zum Ziel haben.

Mit freundlichen Grüßen



Christian Kühl
Fraktionsvorsitzender

Fraktion

Lucia André
Klaus Arabin
Mirjam Fuhrmann
Carsten Hauer (stv. Vors.)
Katja Koci
Christian Kühl (. Vors.)
Udo Landgrebe (Magistrat)
Walter Lochmann (stv. Vors.)
Maria Skorupski
Michael Wolf
Isil Yönter

C/O

Christian Kühl
Im Mühlengrund 31
61118 Bad Vilbel
Mobil 0170 545 9091
e-mail:
christian.kuehl@spd-
badvilbel.de

Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Ortsverein Bad Vilbel
Postfach 13 03
61101 Bad Vilbel
Tel. 40 56 22
e-mail: fraktion@spd-badvilbel.de
Website: www.spd-badvilbel.de
Bankverbindung
Konto: 1003496
Frankfurter Volksbank (BLZ 501 900 00)



Dienststelle: 60 FB Technische Dienste / Bauwesen
 Sachbearbeiter / in: Stadtrat Wysocki

Bad Vilbel, 17.08.2017

Vorlage für:	
Magistrat	21.08.2017
Ortsbeirat Heilsberg	31.08.2017
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.09.2017
Stadtverordnetenversammlung	12.09.2017

Betreff

**1. Änderung des Bebauungsplanes "Carl-Schurz-Siedlung" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel nach dem Baugesetzbuch (BauGB);
 hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Sachverhalt / Begründung

Im Süden des Heilsbergs wurde die ehemalige Unterkunft der amerikanischen Streitkräfte in ein allgemeines Wohngebiet mit vorwiegend Einzel-, Doppelhausbebauung und Hausgruppen überplant. Im Zentrum existierte ein Kraftwerk, welches nicht mehr benötigt wird.

Im Zuge einer Folgenutzung bedarf es der 1. Änderung des Bebauungsplans „Carl-Schurz-Siedlung“. Der Bereich ist Bestandteil des überplanten Baugebiets und hat eine Fläche von 1.898 m², sodass das beschleunigte Verfahren für die Bauleitplanung nach § 13 a BauGB angewandt werden kann. Eine Bauleitplanung ist erforderlich, da sich südlich der Steubenstraße noch keine städtebauliche Struktur gebildet hat und somit eine Ergänzung nach § 30 BauGB nicht ohne Änderung der Bauleitplanung zugelassen werden kann.

Gemäß § 1 Absatz 1 BauGB ist Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Gemäß § 1 (3) haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Vorgesehen ist eine Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA).

In der Anlage 1 ist der geplante Geltungsbereich, die durch die 1. Änderung des Bebauungsplans abgedeckt wird, dargestellt.

Das Grundstück steht im Eigentum der Stadt Bad Vilbel und soll mit Wohngebäuden bebaut werden. Städtebaulich soll das Gebiet an den Bestand der Umgebung angepasst werden.

Es ist an die Bildung von 5 bis 6 kleineren Baugrundstücken gedacht, die vorzugsweise Bad Vilbelern mit starkem ehrenamtlichem Engagement, insbesondere auch im Bereich des ehrenamtlichen Feuerwehrwesens, angeboten werden sollen.

Die Erschließung ist weitgehend vorhanden und geringfügig durch einen Stichweg zu ergänzen.

Der regionale Flächennutzungsplan für die Region Frankfurt Rhein-Main stellt Wohnbaufläche dar.

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Carl-Schurz-Siedlung" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Plan (Anlage 1) zeichnerisch dargestellt und umfasst Flächen südlich der Steubenstraße.

Beschlussgrundlage

Beschluss der / des	vom:	Freiwillige Leistung
(sonstige Beschlussgrundlage, z. B. Richtlinie)		Gesetzliche / vertragl. Leistung

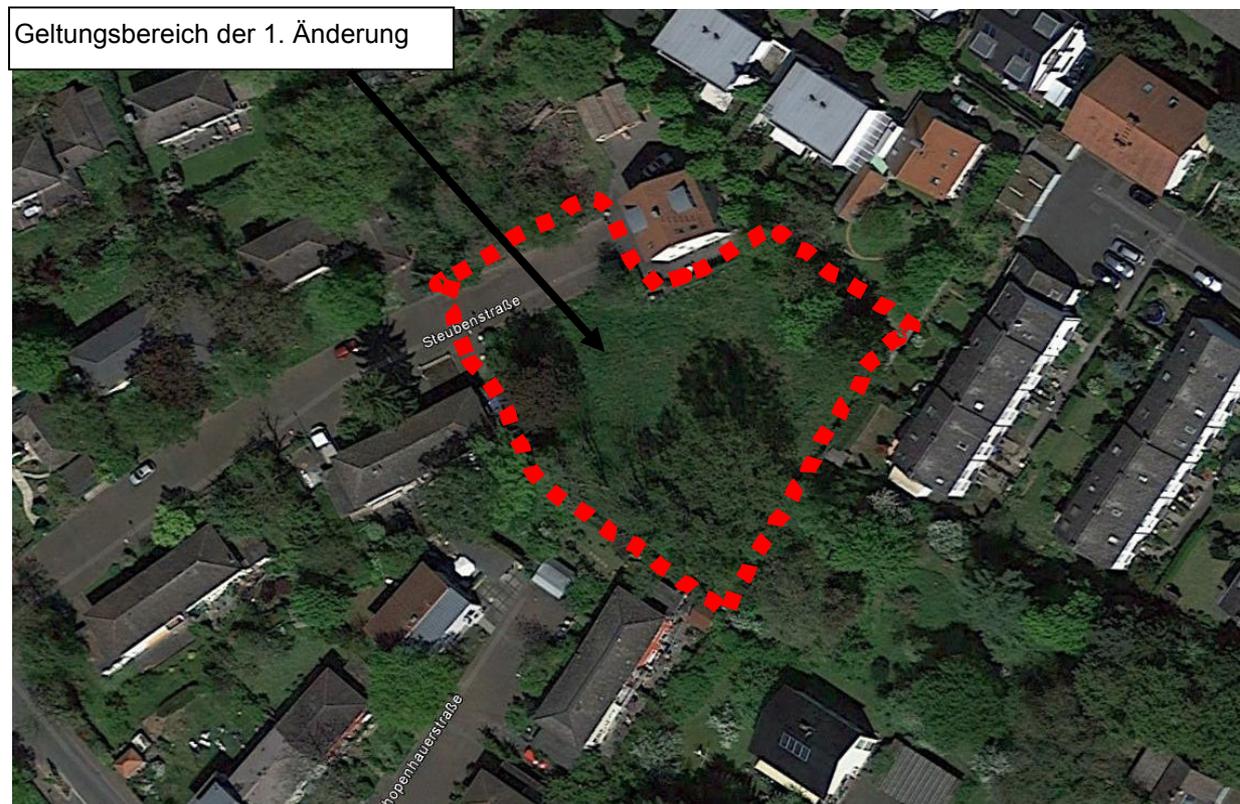
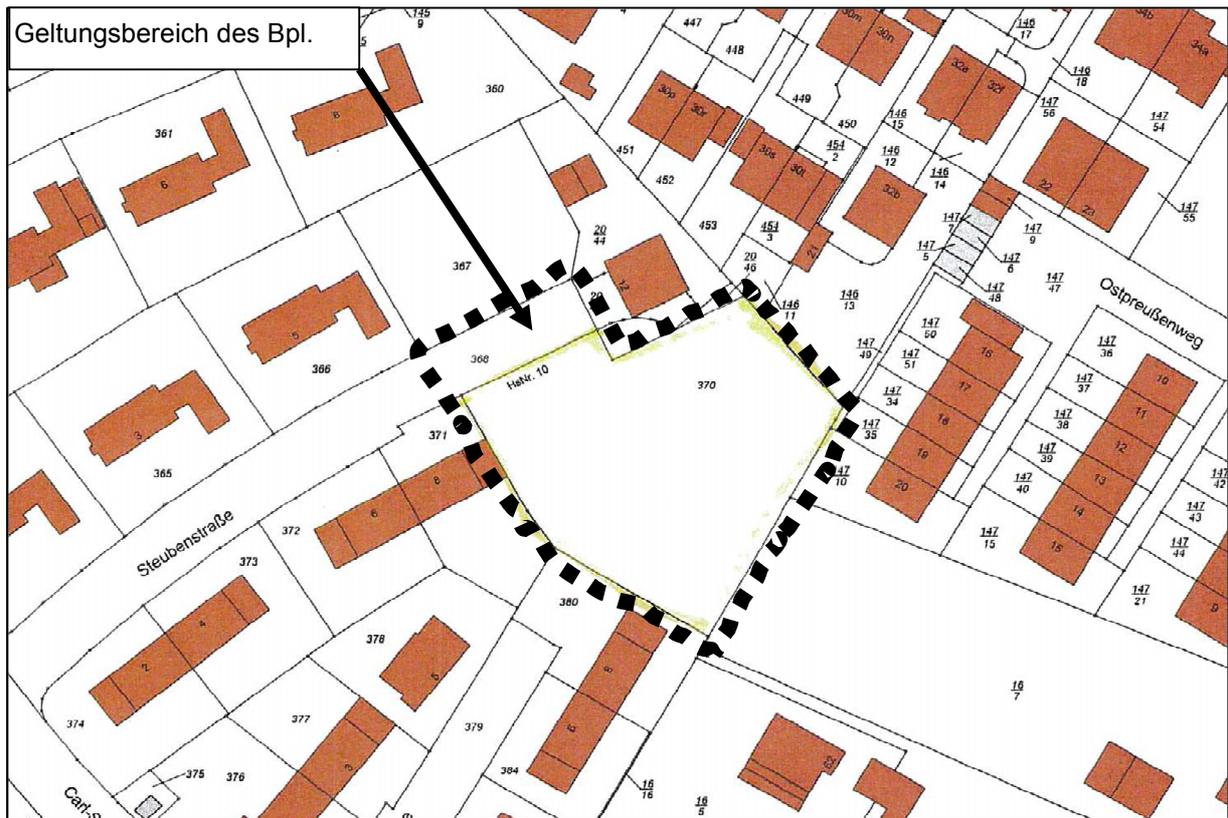
Haushaltsplan								
HB	TB	UB	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr		Kostenstelle		
				Kostenart		Kostenträger		
Finanzielle Auswirkungen:								
	Keine finanziellen Auswirkungen						Antrag auf Ausgabe nach § 100 HGO	
	Maßnahme wurde bei der Finanzplanung berücksichtigt						Antrag auf Deckung durch Nachtrag	
	Deckung durch Budget						Folgekosten für zukünftige Jahre	

(Sachbearbeiter)

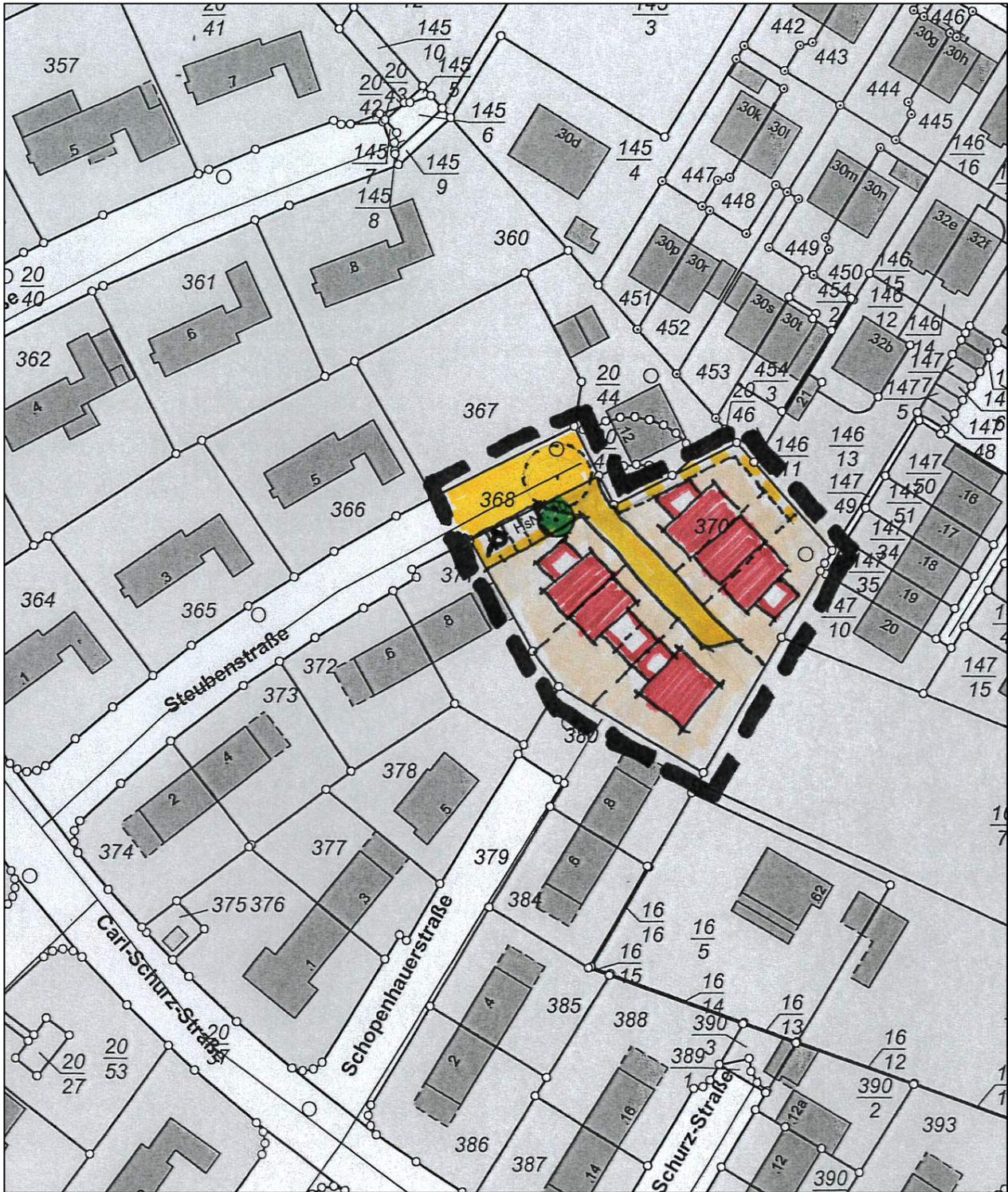
Gesehen und einverstanden: _____
(Fachbereichsleiter / Dezernent)

Lageplan und Luftbild mit Geltungsbereich

1. Änderung des Bebauungsplans „Carl-Schurz-Siedlung“ in Bad Vilbel

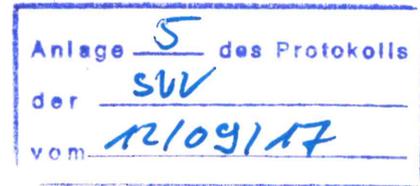


Bebauungsvorschlag





Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Ortsverein Bad Vilbel
Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung



Herr Stadtverordnetenversammlung
Herbert Anders
Rathaus

Bad Vilbel, 12. September 2017

Am Sonnenplatz 1
61118 Bad Vilbel

Sehr geehrter Herr Anders,
hiermit stellen wir in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 12. September 2017 zum **Tagesordnungspunkt 8** folgenden Ergänzungsantrag.

Der Sachverhalt/Begründung wird um folgenden Satz ergänzt:

Für die vorgesehene Eigenheimbebauung soll mit der Feuerwehr über den Bedarf der Mitglieder der Einsatzabteilung gesprochen werden.

Beim Verkauf der Grundstücke sollen auch Genossenschaften und Privatinitiativen Berücksichtigung finden, die Projekte für gemeinschaftliches Wohnen im Alter, generationenübergreifende Wohnformen oder gemeinsames Wohnen von Studentinnen und Studenten mit anerkannten Asylbewerbern oder Senioren zum Ziel haben.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Kühl
Fraktionsvorsitzender

Fraktion

Lucia André
Klaus Arabin
Mirjam Fuhrmann
Carsten Hauer (stv. Vors.)
Katja Koci
Christian Kühl (. Vors.)
Udo Landgrebe (Magistrat)
Walter Lochmann (stv. Vors.)
Maria Skorupski
Michael Wolf
Isil Yönter

C/O

Christian Kühl
Im Mühlengrund 31
61118 Bad Vilbel
Mobil 0170 545 9091
e-mail:
christian.kuehl@spd-
badvilbel.de

Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Ortsverein Bad Vilbel
Postfach 13 03
61101 Bad Vilbel
Tel. 40 56 22

e-mail: fraktion@spd-badvilbel.de
Website: www.spd-badvilbel.de
Bankverbindung
Konto: 1003496

Frankfurter Volksbank (BLZ 501 900 00)



Dienststelle: 60 FB Technische Dienste / Bauwesen
Sachbearbeiter / in: Herr Biermann

Bad Vilbel, 22.06.2017

Vorlage für:	
Magistrat	31.07.2017
Ortsbeirat Dortelweil	30.08.2017
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.09.2017
Stadtverordnetenversammlung	12.09.2017

Betreff

a) Beschlussfassung über die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sowie gem. § 4a (3) BauGB zur förmlichen Beteiligung und erneuten eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt / Begründung**Sachverhalt/ Begründung:**

Am 28.06.2016 hat die Stadtverordnetenversammlung den Beschluss gefasst, für den Bereich „Auf der Scheer“ eine 3. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchzuführen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom 25.07.2016 bis einschließlich 02.09.2016 gegeben.

Im Anschluss an die Verfahren nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB wurde der Bebauungsplanentwurf geändert. Die Änderung bezieht sich auf die Änderung der bisherigen Festsetzung „Öffentliche Verkehrsfläche“ für einen vorhandenen Weg am Nordrand des Plangebietes. Da dieser Weg hauptsächlich der Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dienen soll, erhält die Festsetzung nun auch eine entsprechende Zweckbestimmung. Der Weg wird als „Öffentliche Verkehrsfläche – Landwirtschaftlicher Weg“ festgesetzt. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurde der von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dies zur Stellungnahme vorgelegt, bzw. in einer verkürzten Auslegungsfrist vom 30.03.2017 bis einschließlich 21.04.2017 öffentlich ausgelegt.

In der Anlage sind die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen, welche während der Offenlage und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht wurden, beigefügt.

Ebenfalls beigefügt sind die entsprechenden Beschlussvorschläge.

Der FD Planung- und Stadtentwicklung empfiehlt, diesen Beschlussvorschlägen zu folgen und sie als Stellungnahme der Stadt Bad Vilbel zu beschließen.

Beschlussvorschlag

Nach eingehender Beratung stimmt die Stadtverordnetenversammlung den als Anlage beigefügten Beschlussvorlagen über die Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen, die im Verfahren nach § 4 (2) BauGB, während der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB sowie im eingeschränkten Beteiligungsverfahren gemäß § 4a (3) BauGB zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Scheer“, Bad Vilbel - Dortelweil, Gemarkung Dortelweil, abgegeben worden sind, zu.

Beschlussgrundlage

Beschluss der / des vom:	Freiwillige Leistung
(sonstige Beschlussgrundlage, z. B. Richtlinie)	Gesetzliche / vertragl. Leistung

Haushaltsplan

HB	TB	UB	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr	Kostenstelle
				Kostenart	Kostenträger

Finanzielle Auswirkungen:

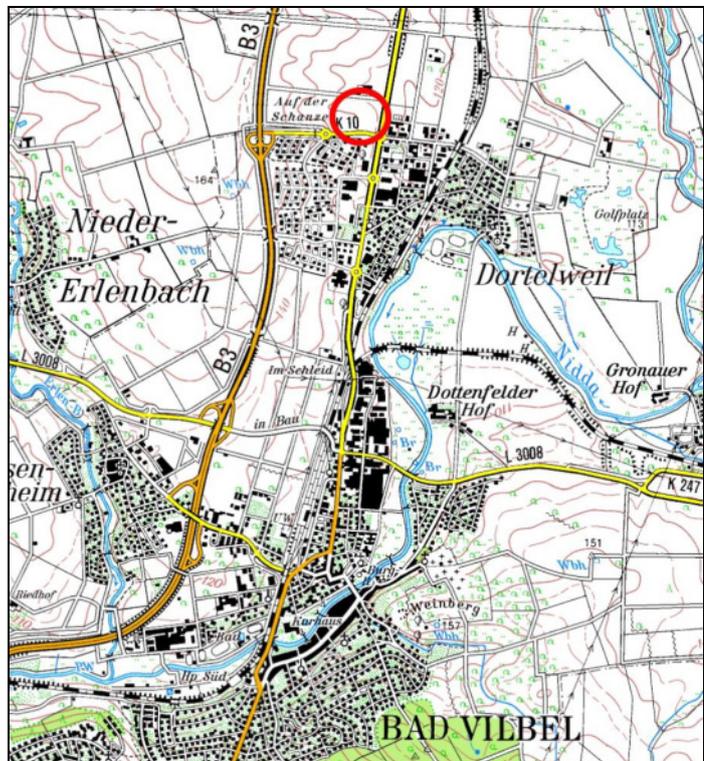
Keine finanziellen Auswirkungen	Antrag auf Ausgabe nach § 100 HGO
Maßnahme wurde bei der Finanzplanung berücksichtigt	Antrag auf Deckung durch Nachtrag
Deckung durch Budget	Folgekosten für zukünftige Jahre

Gesehen und einverstanden:

(Sachbearbeiter)

(Fachbereichsleiter / Dezernent)

Bebauungsplan "Auf der Scheer - 3. Änderung"



**Beschlussvorschläge zu Stellungnahmen
aus der Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Stand: 21.06.2017

Stadt Bad Vilbel: Bebauungsplan "Auf der Scheer - 3. Änderung"
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2)
BauGB

Im Schreiben vom 22.07.2016 wurden mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 02.09.2016 folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert:

- Amt für Bodenmanagement Büdingen, 63654 Büdingen
- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V., Frau Sabine Krüger, 61169 Friedberg
- Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland, LV Hessen e.V., 60599 Frankfurt am Main
- Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland, Kreisverband Wetterau, Monika Mischke, 61118 Bad Vilbel
- Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, LV Hessen, Verteilerstelle Götz, 61276 Weilrod
- Gemeindevorstand Niederdorfelden, 61138 Niederdorfelden
- Hessen Archäologie, 65203 Wiesbaden
- Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen, 63571 Gelnhausen
- Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., 61209 Eczell
- Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg, 61169 Friedberg
- Kreisausschuss des Wetteraukreises, FD Strukturförderung und Umwelt, 61169 Friedberg
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen, 65203 Wiesbaden
- Landesjagdverband Hessen e.V., 61216 Bad Nauheim
- Landrat des Wetteraukreises, Schulverwaltung, 61169 Friedberg
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FB Soziale Sicherung, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Straßenverkehrsbehörde, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FB Öffentliche Sicherheit und Ordnung, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Liegenschaftsverwaltung, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FB Finanzverwaltung, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Betriebshof, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Tiefbau / Abwasser, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Park- und Gartenanlagen, etc., 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Wohnungswesen, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Karben, Stadtplanungsamt, 61184 Karben
- Naturschutzbund Deutschland (NABU), LV Hessen, 35578 Wetzlar
- NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH (per Mail)

- Oberhessische Versorgungsbetriebe AG, 61169 Friedberg
 - Polizeipräsidium Mittelhessen, Regionaler Verkehrsdienst Wetterau, 61169 Friedberg
 - Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, 64283 Darmstadt
 - Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt am Main e.V., 61169 Friedberg
 - Regionalverband Frankfurt RheinMain, 60329 Frankfurt am Main
 - Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, 65719 Hofheim
 - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Hessen, 65203 Wiesbaden
 - Staatliches Landratsamt, Hauptabteilung LFN, 61169 Friedberg
 - Staatliches Schulamt für den Hochtaunuskreis und den Wetteraukreis, 61169 Friedberg
 - Stadtwerke Bad Vilbel GmbH, 61118 Bad Vilbel
 - Verband Hessischer Fischer e.V., 65185 Wiesbaden
-

Keine Stellungnahme abgegeben haben die folgenden Träger öffentlicher Belange:

- Landesamt für Denkmalpflege Hessen, 65203 Wiesbaden
- Landrat des Wetteraukreises, Schulverwaltung, 61169 Friedberg
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FB Soziale Sicherung, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Straßenverkehrsbehörde, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FB Finanzverwaltung, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Betriebshof, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Tiefbau / Abwasser, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Park- und Gartenanlagen, etc., 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Wohnungswesen, 61118 Bad Vilbel
- Magistrat der Stadt Karben, Stadtplanungsamt, 61184 Karben
- Staatliches Landratsamt, Hauptabteilung LFN, 61169 Friedberg

Keine Anregungen oder Hinweise geäußert haben die folgenden Träger öffentlicher Belange:

- Gemeindevorstand Niederdorfelden, 61138 Niederdorfelden
- Hessen Archäologie, 65203 Wiesbaden
- Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg, 61169 Friedberg
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FB Öffentliche Sicherheit und Ordnung, 61118 Bad Vilbel
- NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH

- Oberhessische Versorgungsbetriebe AG, 61169 Friedberg
- Polizeipräsidium Mittelhessen, Regionaler Verkehrsdienst Wetterau, 61169 Friedberg
- Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH, 65719 Hofheim
- Staatliches Schulamt für den Hochtaunuskreis und den Wetteraukreis, 61169 Friedberg
- Stadtwerke Bad Vilbel GmbH, 61118 Bad Vilbel

Hinweise geäußert haben die folgenden Träger öffentlicher Belange:

- Regionalverband Frankfurt RheinMain, 60329 Frankfurt am Main

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. beachtet werden.

Anregungen, z.T. mit Hinweisen geäußert haben folgende Träger öffentlicher Belange:

- Amt für Bodenmanagement Büdingen, 63654 Büdingen
- BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland, LV Hessen e.V. (auch für: Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V., Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, LV Hessen e.V., Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., Landesjagdverband Hessen e.V., Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen e.V., Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Hessen e.V., Verband Hessischer Fischer e.V.)
- Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen, 63571 Gelnhausen
- Kreisausschuss des Wetteraukreises, FD Strukturförderung und Umwelt, 61169 Friedberg
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Liegenschaftsverwaltung, 61118 Bad Vilbel
- Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, 64283 Darmstadt
- Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt am Main e.V., 61169 Friedberg

**Stellungnahmen aus der § 3 (2)-Beteiligung
mit Anregungen und / oder Hinweisen**

Michael Steinmetz
Außenliegend 42
61118 Bad Vilbel



Magistrat der Stadt Bad Vilbel
-Fachdienst Planung und Stadtentwicklung-
Am Sonnenplatz 1
61118 Bad Vilbel

01. SEP. 2016

Bad Vilbel, 01.09.2016

Bauleitplanung Bad Vilbel
Bebauungsplan „Auf der Scheer“ 3. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit möchte ich als betroffener Anlieger Bedenken äußern. Ich bin insofern betroffen, dass mein landwirtschaftlicher Betrieb in unmittelbarer Nachbarschaft der Europäischen Schule liegt.

Ich richte mich hiermit weniger gegen die aktuelle Planung. Diesbezüglich möchte ich nur anmerken, dass bei den Pflanzungen darauf geachtet werden sollte, dass die benachbarten von mir bewirtschafteten Äcker keine negativen Auswirkungen haben dürfen und passende Pflanzabstände zur Grenze vorgesehen werden. Zudem sollte erwogen werden einen zusätzlichen Lärm- und Sichtschutz um das Schulgelände anzubringen. Durch die deutlich gestiegenen Schülerzahlen ist die Lärmbelastung für meine Familie und meine im Altenteil wohnenden Eltern deutlich gestiegen und ohne jegliche Abschirmung so nicht weiter tragbar. Der Bau weiterer Sportflächen auf dem Schulgelände wird diesen Effekt noch weiter verstärken. Die angedachte Begrünung an der nördlichen Grenze der Europäischen Schule hat meiner Meinung nach keinen nennenswerten Effekt was den Lärmschutz angeht.

Allerdings will ich mich auch wie folgt äußern: Da nunmehr in den Planungen davon gesprochen wird, dass die ursprünglich geplanten Kapazitäten für die Infrastruktur der Schule nicht ausreichen und bspw. nun zusätzlicher Parkraum geschaffen werden muss, stellt sich mir die Frage, ob demnächst noch viel weitreichendere Erweiterungen der Schule anstehen. Immer wieder wird davon gesprochen, dass zusätzliche Sportflächen außerhalb des Schulgeländes realisiert werden sollen. Wie dies mit der jetzigen Planung von Parkflächen auf den Vorbehaltsflächen möglich sein soll erschließt sich mir nicht. Mir scheint, dass die Gesamtkonzeption nicht durchdacht ist und früher oder später für eine Erweiterung wertvolles Ackerland geopfert wird. Zudem würde eine Erweiterung höchstwahrscheinlich direkt im Ackerschlag erfolgen, so dass eine Schulerweiterung direkt vor den Toren meines landwirtschaftlichen Betriebes angesiedelt wäre. Dies lehne ich schon heute ausdrücklich ab.

Sehr geehrte Damen und Herren,
ich bitte um Information, wie die Entwicklung der Europäischen Schule mittel- und langfristig aussehen soll.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Steinmetz, Außenliegend 42, 61118 Bad Vilbel

Stellungnahme vom 01.09.2016

Beschlussvorschlag:

Die Anregung **A 1**, bei Pflanzungen auf mögliche negative Auswirkungen auf den angrenzenden Acker zu achten, betrifft nicht den Inhalt des Bebauungsplans und wird daher außerhalb des Verfahrens zur Kenntnis genommen.

Der Anregung **A 2**, das Schulgelände wegen der gestiegenen Schülerzahlen mit einem zusätzlichen Lärm- und Sichtschutz zu versehen, wird nicht gefolgt.

Gemäß der Aussage vom 28.02.2017 des mit der Beurteilung der Geräuschmissionen beauftragten Büros Phikon ergeben sich gegenüber den bislang getätigten Prognosen hinsichtlich der Geräuschmissionen in der Wohnnachbarschaft keine relevanten Änderungen. Zudem sind die durch spielende Kinder und Jugendliche hervorgerufenen Geräuschmissionen als sozialadäquat und somit als grundsätzlich zumutbar zu bewerten.

Da die neuen Stellplätze lediglich durch die Schulmitarbeiter genutzt werden sollen, ergeben sich nach Auffassung der Stadt auch hierdurch keine erheblichen Lärmbelastungen.

Die Anregung **A 3**, weitere Schulerweiterungen zulasten der bestehenden landwirtschaftlichen Flächen nicht zuzulassen, betrifft nicht den Inhalt des vorliegenden Bebauungsplans und wird daher außerhalb des Verfahrens zur Kenntnis genommen.

Die Anregung **A 4**, über die mittel- und langfristige Entwicklung der Schule zu informieren, betrifft nicht den Inhalt des vorliegenden Bebauungsplans und wird daher außerhalb des Verfahrens zur Kenntnis genommen.

A 1
(Anregung)

A 2

A 3

A 4

**Stellungnahmen aus der § 4 (2)-Beteiligung
mit Anregungen und / oder Hinweisen**

Amt für Bodenmanagement Büdingen



Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstrasse 33, 63654 Büdingen

DIESING+LEHN
Stadtplanung SRL
Arheilger Straße 68

64289 Darmstadt

Geschäftszeichen (im Antwortschreiben bitte angeben)
22.2-BD-02-06-03-02-B-2016#061

Bearbeiter Axel Lott
Telefon 06042-9612 7429
Fax 06042-9612 7111
E-Mail Axel.Lott@hvbg.hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom 19.07.2016
Datum **11.08.2016**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Dortelweil, Bebauungsplan „Auf der Scheer – 3. Änderung“

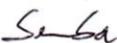
Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes gebe ich für die Flurbereinigungs- und Katasterbehörde die folgende Stellungnahme zu landeskulturellen und bodenordnerischen Belangen sowie aus der Sicht des Liegenschaftskatasters ab:

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.
 - In Ihren Karten verwenden Sie die Geobasisdaten der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation als Kartengrundlage. Durch das Akzeptieren des Ihnen beim Abruf dieser Daten eingeräumten Verwendungsrechtes 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 verwenden, um den folgenden Hinweis:
„Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation“.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Serba)

Amt für Bodenmanagement Büdingen, 63654 Büdingen

Stellungnahme vom 11.08.2016

Beschlussvorschlag:

Der Anregung **A 1**, in die Planzeichnung einen Hinweis auf die Datengrundlage aufzunehmen, wird gefolgt.

A 1

(Anre-
gung)

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ in HESSEN e.V.	LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V.
BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND Landesverband Hessen e.V.	NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND Landesverband Hessen e.V.
DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDERVEREINE Landesverband Hessen e.V.	SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD Landesverband Hessen e.V.
HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE und NATURSCHUTZ e.V.	VERBAND HESSISCHER FISCHER E.V.
	Anerkannte Verbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz

Diesing +Lehn Stadtplanung SRL
Arheilger Str. 68
64289 Darmstadt

Per Email mail@diesing-lehn.de

Absender dieses Schreibens:

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

2.9.2016

**Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel: Bebauungsplan "Auf der Scheer - 3. Änderung"
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die oben genannten Verbände bedanken sich für die Benachrichtigung über das Verfahren und geben folgende gemeinsame Stellungnahme ab:

1) Wir bedauern, dass die 3. Änderung dieses Bebauungsplans nach § 13 a BauGB durchgeführt wird. Dies ist zwar rechtens doch angesichts der immer prekärer werdenden Situation für Natur und Umwelt, vor allem im verdichteten städtischen Großraum, hätten wir uns eine großzügigere Berücksichtigung von Maßnahmen zum Erhalt unsere natürlichen Lebensgrundlagen gewünscht. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass es sich im vorliegenden Fall um eine Schule handelt und somit um die Generationen, die unser Misswirtschaften letztlich ausbaden müssen. Das mit § 13 a BauBG einhergehende Wegfallen von Kompensationsmaßnahmen ignoriert die Probleme, die uns in Zeiten des rasanten Klimawandels einholen werden.

Auch wenn manchem Betrachter die wegfallenden Grünfestsetzungen minimal erscheinen mögen, es ist die Summe, die letztlich Wirkung erzielt.

2) Im Entwurf des Bplans fehlen genauere Angaben zur Art der geplanten Sportanlagen und vor allem auch zu der Zahl und Ausgestaltung der benötigten Stellplätzen für Autos und Fahrräder.

Wir regen die Errichtung eines kleinen offenen Parkhauses an. Dies könnte Fläche einsparen und optimal begrünt werden. Über die Bauweise ließen sich zusätzlich Nist- und Aufenthaltsplätze für die Tierwelt schaffen.

Sollte die benötigte Zahl der Parkplätze für solch ein Gebäude nicht ausreichen, verweisen wir ausdrücklich auf die Stellplatzsatzung der Stadt Bad Vilbel. Deren Vorgaben sollten unbedingt eingehalten und wenn möglich erweitert werden:

Gestaltung der Stellplätze und Abstellplätze

(1) Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichem luft- und wasserdurchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.

A 1

A 2

A 3

BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland, LV Hessen e.V. (auch für: Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V., Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, LV Hessen e.V., Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., Landesjagdverband Hessen e.V., Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen e.V., Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, LV Hessen e.V., Verband Hessischer Fischer e.V.)

vertreten durch:

Monika Mischke, Alte Frankfurter Straße 60, 61118 Bad Vilbel

Stellungnahme vom 02.09.2016

Beschlussvorschlag:

Der Anregung **A 1**, im Bebauungsplan Angaben zur Art der geplanten Sportanlagen sowie zu Stellplätzen für Autos und Fahrräder zu ergänzen, wird nicht gefolgt.

Die konkreten Planungen für Sportanlagen und Stellplätze erfolgen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Die Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der möglichen baulichen Nutzung sind hierbei einzuhalten.

Der Anregung **A 2**, ein kleines offenes Parkhaus vorzusehen, wird nicht gefolgt.

Die Anordnung eines Parkhauses im Bereich der Schule lässt sich unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Gebäude und Flächennutzungen nicht realisieren.

Der Anregung **A 3**, die Vorgaben der Stellplatzsatzung einzuhalten und wenn möglich zu erweitern, wird im Rahmen der vorliegenden Planung nicht gefolgt.

Die Vorgaben der Stellplatzsatzung werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Die Einhaltung der Stellplatzsatzung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sicherzustellen. Für eine Erweiterung der darin getroffenen Regelungen wird kein Bedarf gesehen.

(2) Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang mind. 10 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einer unbefestigten Baumscheibe von ca. 5 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z. B. Abdeckgitter, vorzusehen.

Stellplätze mit mehr als 1.000 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.

(3) Stellplätze für Fahrräder ab 5 Fahrrädern sollen mit Rahmensicherung ausgestattet werden.

Wir hoffen auf Berücksichtigung unsere Anregungen und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Monika Mischke

**Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement**

Gelnhausen



DURCHSCHRIFT

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

Aktenzeichen 34c2-K10-W003/02-BE13.01.2

Magistrat der
Stadt Bad Vilbel
Postfach 11 50
61101 Bad Vilbel

Bearbeiter/in Reina Köper
Telefon 202
Fax 171
E-Mail reina.koeper@mobil.hessen.de

Datum 01. September 2016

Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel

3. Änderung des Bebauungsplans "Auf der Scheer", im Stadtteil Dortelweil

Beteiligung Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(2)BauGB

Schreiben des Büros für Stadtplanung Diesing und Lehn vom 19.07.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

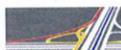
Ziel der Bebauungsplanänderung ist die planungsrechtliche Sicherung für den infolge der bestehenden Nutzungen innerhalb des Plangebietes bestehenden tatsächlichen Stellplatzbedarf.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes bleibt dabei unverändert. Der entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufende Wirtschaftsweg soll mit der Bebauungsplanänderung nunmehr als öffentliche Verkehrsfläche der künftigen Erschließung der geplanten zusätzlichen Stellplatzflächen dienen.

Gemäß § 23 (1) Hessisches Straßengesetz Bauliche Anlagen an Straßen dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt längs der Landesstraßen und Kreisstraßen

- 1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
- 2. bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren



**Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement**

Umfangs entsprechend.

Innerhalb der Bauverbotszone sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen i.S. der §§12 und 14 BauNVO unzulässig. Die Bauverbotszone hält der Gesetzgeber dem Straßenbaulastträger zur Wahrung eigener Aus- und Umbauabsichten bzw. Erweiterungen vor. Wir bitten um entsprechende Einarbeitung/Festsetzung in den Bebauungsplanunterlagen, insbesondere im Hinblick auf die in der Begründung beschriebene generelle Zulässigkeit von Stellplätzen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Die im Plan festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf befindet sich z.T. innerhalb der Bauverbotszone der Kreisstraße 10. Wir bitten auch hier um entsprechende Korrektur in der Flächendarstellung.

Nach § 47 HStrG in Verbindung mit der RAS-Ew, Ausgabe 2005, gelangt teilweise Oberflächenwasser von der klassifizierten Straßen ungefasst auf das angrenzende zur Bebauung vorgesehene Gelände und wird über Gräben und Mulden ordnungsgemäß abgeleitet. Durch die geplanten baulichen Maßnahmen dürfen die Straßenentwässerungsanlagen nicht verändert bzw. in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.

Dem Straßengelände der Kreisstraße 10 dürfen keinerlei Wässer (Niederschlagswässer und sonstige Abwässer, auch geklärte) aus dem Plangebiet zugeleitet werden.

Die Plangebietsausweisung erfolgt in Kenntnis der von der Kreisstraße 10 ausgehenden Emissionen.

Die Stadt Bad Vilbel hat Sorge dafür zu tragen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gemäß § 9(1)24 BauGB in Verbindung mit § 50 BImSchG bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden.

Das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bzw. der Wetteraukreis übernehmen keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Wir bitten um entsprechende Übernahme in die Festsetzungen des Bauleitplans.

2. *Fachliche Stellungnahme:*

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

Seitens dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement sind derzeit im Bereich des Plangebietes keine Straßenbaumaßnahmen geplant.

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

Hessen Mobil, 63556 Gelnhausen

Stellungnahme vom 01.09.2016

Beschlussvorschlag:

Der Anregung **A 1**, den im Geltungsbereich enthaltenen 1 m breiten Streifen der Bauverbotszone ins Planbild aufzunehmen, wird gefolgt.

Die Planzeichnung wird entsprechend um diesen zeichnerischen Hinweis ergänzt.

Die **H**inweise zum Oberflächenwasser von der Kreisstraße und zu Wässern aus dem Plangebiet werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigungsplanung ggfs. beachtet werden.

Der Anregung **A 2**, dass die Nicht-Übernahme von Schutzmaßnahmen durch Hessen Mobil gegen Emissionen der Kreisstraße in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen werden sollte, wird gefolgt.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der **H**inweis, dass z.Zt. keine Straßenbaumaßnahmen im Bereich des Plangebiets vorgesehen sind, wird zur Kenntnis genommen.

A 1

H

(Hinweis)

A 2

H



Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Diesing + Lehn
Stadtplanung SRL
Arheilger Straße 6
64289 Darmstadt

Der Kreisausschuss

Strukturförderung und Umwelt
- Strukturförderung -

61169 Friedberg, Homburger Str. 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 26.08.2016

Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel Bebauungsplan „Auf der Scheer - 3. Änderung“

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

FSt 2.3.2 Kommunalhygiene, Ansprechpartner: Herr Kurt Jungkind

Für die von uns zu vertretenden Belange ergeht folgender Hinweis zum Anlegen von Zisternen:

Zisternen zur Aufnahme von Niederschlagswasser dürfen nicht mit dem Trinkwassernetz verbunden werden. Die Inbetriebnahme von Regenwassernutzungsanlagen ist der zuständigen Überwachungsbehörde (dem Gesundheitsamt) anzuzeigen.

Rechtsgrundlage: Aktuelle Trinkwasserverordnung

FB 4 Archäologische Denkmalpflege, Ansprechpartner: Herr Dr. Jörg Lindenthal

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

Der Hinweis zum Archäologischen Denkmalschutz ist korrekt.

Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege erhält eine Kopie.

Kreisausschuss des Wetteraukreises, FD Strukturförderung, 61169 Friedberg

Stellungnahme vom 26.08.2016

Beschlussvorschlag:

Der **H**inweis zur Anlage von Zisternen wird zur Kenntnis genommen.

H

- 2 -

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Ansprechpartner: Herr Ralf

Eichelmann

Gegen das beantragte Vorhaben haben wir aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange keine Bedenken.

FSt 4.1.3 Wasser- und Bodenschutz, Ansprechpartner: Herr Martin Eismann

Aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange werden zu den Planvorhaben keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

FD 4.2 Landwirtschaft, Ansprechpartnerin: Frau Silvia Bickel

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

Anregungen

Aus der Vorschlagsliste 1 unter Pt. C Hinweise der Planungsrechtlichen Festsetzungen sollten die Rosenarten und der Gemeine Schneeball gestrichen werden. Rosenarten sind, wie auch die Traubenkirsche, das Pfaffenhütchen und der Gewöhnliche Schneeball, Winterwirte für Blattläuse. Da sich in der unmittelbaren Umgebung Ackerflächen befinden, führt die Pflanzung von Rosenarten und des Gemeinen Schneeballs zu einer Vermehrung und Verschleppung von Blattläusen sowie der daraus entstehenden Folgekrankheiten (Blattläuse können Virosen übertragen). Dies kann letztendlich einen vermehrten Pestizideinsatz in der Region zur Folge haben.

A 1

FD 4.5 Bauordnung, Ansprechpartnerin: Frau Birgit Wirtz

Zu der Änderung des o. g. Bebauungsplans werden keine Anregungen oder Bedenken geltend gemacht.

FSt 4.5.0 Untere Denkmalschutzbehörde, Ansprechpartner: Herr Uwe Meyer

Baudenkmalschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

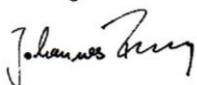
HINWEIS

Eine gesonderte Stellungnahme bleibt dem Landesamtes für Denkmalpflege und dem Bodendenkmalschutz (Archäologie) vorbehalten.

FSt 4.5.5 Brandschutzdienststelle - Vorbeugender Brandschutz, Ansprechpartner: Herr Michael Kinne

Gegen den Bebauungsplan „Auf der Scheer“ -3.Änderung in Bad Vilbel Stadtteil Dortelweil bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. Johannes Fertig

Der Anregung **A 1**, aus der Vorschlagsliste einige Pflanzenarten zu streichen, wird gefolgt.

Die Vorschlagsliste wird entsprechend geändert.

Betreff: Entwurf B-Plan Auf der Scheer 3 Änderung
Von: "Kliem, Albrecht" <albrecht.kliem@bad-vilbel.de>
Datum: 29.08.2016 15:52
An: "mail@diesing-lehn.de" <mail@diesing-lehn.de>
Kopie (CC): "Biermann, Claus" <Claus.Biermann@bad-vilbel.de>, Höfer, Stefan <Stefan.Hoefler@bad-vilbel.de>, "Klaus.Rotter@sw-bv.de" <Klaus.Rotter@sw-bv.de>

Sehr geehrte Frau Diesing,

hinsichtlich des Entwurfes 3. Änderung „Auf der Scheer“ bestehen unter bestimmten Voraussetzungen Nachzahlungsverpflichtungen gegenüber dem Alteigentümer.

Der Auftraggeber zur Änderung des B-Planes muß somit die finanziellen Auswirkungen bedenken bzw. kalkulieren.

Auf Seite 5 der Begründung zum Entwurf B-Plan 3. Änderung wird in der nordwestlichen Ecke ein Bereich mit „Ausklinkung“ bezeichnet.

Bitte diese Ausklinkung in Länge und Breite (somit Veränderung) bemaßen.

Dies ist aus unserer Sicht eine Nachzahlungsfläche.

Im rechtskräftigen B-Plan 2. Änderung ist die „Öffentliche Verkehrsfläche - Landwirtschaftlicher Weg“ bezeichnet. Im Entwurf B-Plan 3. Änderung ist gemäß Seite 5 vorletzter Absatz der Begründung, entfällt die bisherige Zweckbestimmung „landwirtschaftlicher Weg“. Dies Entfall führt nur zu unnötiger Komplikationen mit dem Alteigentümer (wegen der Nachzahlungsverpflichtung) und den Landwirten (ehemaligen Forderung zum B-Plan). Die Beibehaltung des jetzigen Status würde auch die verkehrliche Anbindung der neuen Stellplätze ermöglichen. Anlieger dürfen selbstverständlich auch landwirtschaftliche Wege befahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Albrecht Kliem
Der Magistrat der Stadt Bad Vilbel
Fachdienst Liegenschaftsverwaltung
Albrecht.Kliem@bad-vilbel.de

Postanschrift:
Magistrat der Stadt Bad Vilbel
Am Sonnenplatz 1
61118 Bad Vilbel
Tel: (06101) 602-225 Fax: (06101)602-361

Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Liegenschaftsverwaltung, 61101 Bad Vilbel

Stellungnahme vom 29.08.2016

Beschlussvorschlag:

Der Anregung **A 1**, die nicht mehr festgesetzte Fläche zu bemaßen, wird dahingehend gefolgt, als dass in der Begründung die entsprechende Flächengröße angegeben wird.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Der Anregung **A 2**, die Zweckbestimmung "landwirtschaftlicher Weg" in den Festsetzungen zu ergänzen, wird gefolgt.

Die entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wird geändert und die Planung erneut offengelegt.

A 1

A 2

Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Unser Zeichen: III 31.2-61d 02/01-104

Magistrat
der Stadt Bad Vilbel
Postfach 1150
61101 Bad Vilbel

Ihr Ansprechpartner: Petra Langsdorf
Zimmernummer: 3.11
Telefon/ Fax: 06151 12 6321/12 8914
E-Mail:petra.langsdorf@rpda.hessen.de

Datum: 5. September 2016

**Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Dortelweil
Bebauungsplan „Auf der Scheer“, 3. Änderung**

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 i. V. m. mit § 13 a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus **regionalplanerischer Sicht** wird festgestellt, dass der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans „Auf der Scheer“, 3. Änderung innerhalb eines im RPS/RegFNP 2010 festgelegten „Vorranggebietes für Industrie und Gewerbe“ gelegen ist. Bereits mit der 2. Änderung wurde die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche zur Ansiedlung der Europäischen Schule RheinMain und eines Kindergartens planungsrechtlich vorbereitet. Mit der nun konzipierten Änderung sollen auf einer im nördlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Auf der Scheer“, 2. Änderung, gelegenen ca. 0,9 ha großen Fläche die Einrichtung zusätzlicher Stellplätze sowie die Erweiterung der befestigten Schul-/Sportanlagen um ca. 3.000 qm ermöglicht werden. Regionalplanerische Bedenken bestehen gegen diese Änderungsplanung nicht.

H

Aus der Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** nehme ich wie folgt Stellung:

Von dem Vorhaben sind keine Schutzgebiete betroffen. Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Belange wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

H

Von Seiten der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt** wird ausgeführt:

Bodenschutz West

Nachsorgender Bodenschutz:

In der Begründung des Bebauungsplans wird darauf hingewiesen, dass der Stadt Bad Vilbel keine diesbezüglichen Hinweise vorliegen. Ich gehe daher davon aus, dass eine entsprechende Überprüfung der überplanten Fläche erfolgt ist. Auch mir sind schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplans unter Berücksichtigung des zum Überprüfungs-

Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Stellungnahme vom 05. September 2016

Beschlussvorschlag:

Der **Hinweis**, dass das Plangebiet zwar innerhalb einer im RPS/RegFNP 2010 als "Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe" festgelegten Fläche liegt, aber aus regionalplanerischer Sicht gegen die Planung keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Der **Hinweis**, dass aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Schutzgebiete betroffen sind und auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen wird, wird zur Kenntnis genommen.

termin 03.08.2016 verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, ALTIS-Einträge) nicht bekannt. Ich weise allerdings daraufhin, dass die ALTIS-Datenbank ständig fortgeschrieben wird.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Verpflichtung nach § 1 Abs. 6 BauGB, Belange des Umweltschutzes (und damit die Auswirkungen auf den Boden) zu berücksichtigen, gilt auch in diesem Fall des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB, bei dem keine Umweltprüfung erforderlich ist.

Die vorgelegte Planänderung enthält Aussagen zum vorsorgenden Bodenschutz. Im Fall des vorgelegten Bebauungsplanes handelt es sich um eine Anpassung der vorgesehenen Grünfläche gegenüber der ursprünglichen Planung. Es handelt sich um eine Erweiterung der befestigten Freiflächen für Schul-/Sportanlagen und Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen im öffentlichen Verkehrsraum am Nordrand des Planungsgebiets. Die vorgelegte Planung orientiert sich an den derzeitigen Nutzungen. Änderungen gegenüber der bestehenden Nutzung sind nicht vorgesehen.

Die Ausführungen hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes sind ausreichend. Trotzdem möchte ich auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ des hessischen Umweltministeriums hinweisen.

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

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)

Laut den Angaben in der Begründung zum Bebauungsplan soll durch die vorgesehene Planung u. a. eine Erweiterung der befestigten Freiflächen für Schul- / Sportanlagen planungsrechtlich abgesichert werden.

Die schalltechnische Bewertung der Sportanlagen wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit einer schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Phikon durchgeführt. Sollten sich durch die 3. Änderung des Bebauungsplans auch Änderungen zu den in der schalltechnischen Untersuchung getroffenen Annahmen und Randbedingungen (z. B. Veränderung der Lage der Sportflächen, andere Nutzung o. ä.) ergeben, ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist der Nachweis zu erbringen, dass der Stand der Schallschutztechnik sowie die prognostizierten Beurteilungspegel auch dann eingehalten werden.

Allgemein:

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

H

Der **Hinweis**, dass keine schädlichen Bodenveränderungen im Plangebiet bekannt sind, dass die betreffende Datenbank allerdings ständig fortgeschrieben wird, wird zur Kenntnis genommen.

H

Der **Hinweis**, dass die Ausführungen hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes ausreichen, es aber eine entsprechende Arbeitshilfe des hessischen Umweltministeriums gibt, wird zur Kenntnis genommen.

A 1

Der Anregung **A 1**, im Falle einer durch die Bebauungsplanänderung verursachten Änderung der Randbedingungen den immissionsschutzrechtlichen Nachweis zu erbringen, dass der Stand der Schallschutztechnik sowie die prognostizierten Beurteilungspegel eingehalten werden, wird gefolgt.

Gemäß der Aussage vom 28.02.2017 des mit der Beurteilung der Geräuschemissionen beauftragten Büros Phikon ergeben sich gegenüber den bislang getätigten Prognosen hinsichtlich der Geräuschemissionen in der Wohnnachbarschaft keine relevanten Änderungen. Analog zu den bislang getätigten Prognosen wurde davon ausgegangen, dass PKW-Parkvorgänge und Fahrten weiterhin unberücksichtigt bleiben sollen.

Da die neuen Stellplätze lediglich durch Schulmitarbeiter genutzt werden sollen, ergeben sich nach Auffassung der Stadt auch hierdurch keine erheblichen Lärmbelastungen.

Von der **Bergaufsicht** wird mitgeteilt, dass als Datengrundlage für die Stellungnahme folgende Quellen herangezogen wurden:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. **Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.**

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

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

Eine **planungsrechtliche Prüfung** ist nicht erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Langsdorf

Der **H**inweis, dass dem Vorhaben aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen.

H

REGIONALBAUERNVERBAND
WETTERAU-FRANKFURT a.M. e.V.



RBV Wetterau-Frankfurt a.M. e.V., Homburger Str. 9, 61169 Friedberg

Diesing + Lehn
Arheiliger Str. 68
64289 Darmstadt

Friedberg, 24.08.2016

**Bauleitplanung Bad Vilbel
Bebauungsplan „Auf der Scheer“ 3. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir nehmen als landwirtschaftliche Interessensvertretung zu obigen Planverfahren wie folgt Stellung und nehmen insbesondere das aktuelle Verfahren zum Anlass, um die Gesamtkonzeption der „Europäischen Schule“ aus landwirtschaftlicher Sicht zu hinterfragen.

Offensichtlich wurde die Schule hinsichtlich der Kubatur, Immissionen etc. unzureichend dimensioniert und die Auswirkungen vor Ort unterschätzt. Wiederholt müssen aufgrund der Expansion Änderungsverfahren wie das vorliegende durchgeführt werden.

Insbesondere für benachbarte landwirtschaftliche Betriebe ergeben sich Einschränkungen in Bewirtschaftungsmöglichkeiten, aber auch Immissionen. Zudem zeigt sich durch Verfahren wie das vorliegende, dass der Platzbedarf der Schule früher oder später nicht mehr gedeckt werden kann. Sollte es Planungen geben, eine Erweiterung auf hochwertigen Ackerflächen zu realisieren, lehnen wir diese schon heute ausdrücklich ab.

Sehr geehrte Damen und Herren,
da uns aufgrund des aktuellen Verfahrens die Gesamtkonzeption der Europäischen Schule als problematisch erscheint, bitten wir als Berufsständische Vertretung, sowie für unsere betroffenen Mitgliedsbetriebe um Darlegung, wie die Zukunftskonzeption der Europäischen Schule aussehen soll.

Mit freundlichen Grüßen


Florian Dangel
Regionalgeschäftsführer

Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt am Main e.V., 61169 Friedberg

Stellungnahme vom 24.08.2016

Beschlussvorschlag:

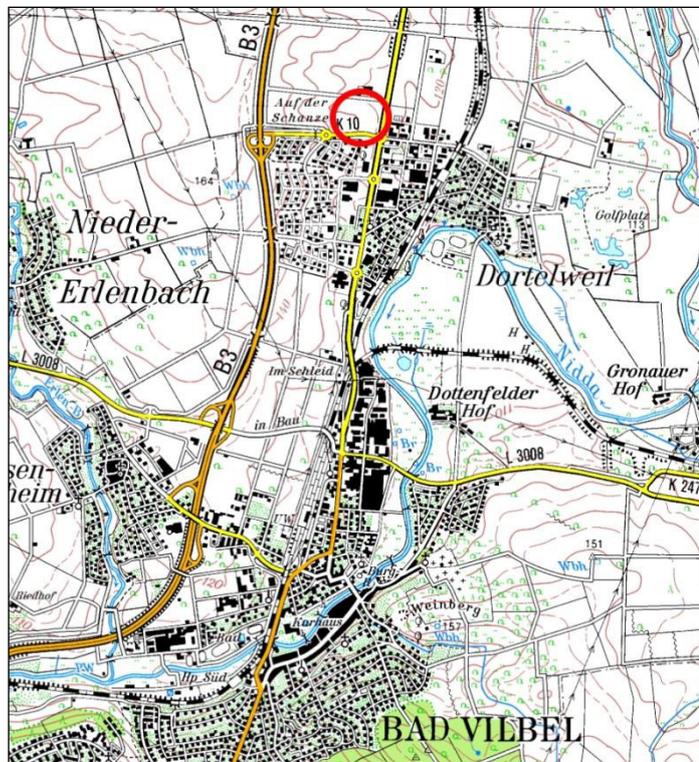
Der **H**inweis auf Befürchtungen bezüglich der möglichen Erweiterung der Schule auf hochwertigen Ackerflächen wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung **A 1**, den Regionalbauernverband über die zukünftige Entwicklung der Europäischen Schule zu informieren, betrifft nicht den Inhalt des Bebauungsplans und wird daher außerhalb des Planverfahrens zur Kenntnis genommen.

H

A 1

Bebauungsplan "Auf der Scheer - 3. Änderung"



**Beschlussvorschläge zu Stellungnahmen
aus der erneuten Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB**

Stand: 21.06.2017

**Stadt Bad Vilbel: Bebauungsplan "Auf der Scheer - 3. Änderung"
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4a (3) BauGB**

**Im Schreiben vom 22.03.2017 wurden mit der Bitte um Stellungnahme bis zum
21.04.2017 folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert:**

- Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen, 63571 Gelnhausen
 - Kreisausschuss des Wetteraukreises, FD Strukturförderung und Umwelt, 61169 Friedberg
 - Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Liegenschaftsverwaltung, 61118 Bad Vilbel
 - Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, 64283 Darmstadt
 - Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt am Main e.V., 61169 Friedberg
 - Regionalverband Frankfurt RheinMain, 60329 Frankfurt am Main
 - Stadtwerke Bad Vilbel GmbH, 61118 Bad Vilbel
-

Keine Stellungnahme abgegeben haben die folgenden Träger öffentlicher Belange:

- Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt am Main e.V., 61169 Friedberg

Keine (neuen) Anregungen oder Hinweise geäußert haben die folgenden Träger öffentlicher Belange:

- Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen, 63571 Gelnhausen
- Magistrat der Stadt Bad Vilbel, FD Liegenschaftsverwaltung, 61118 Bad Vilbel
- Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, 64283 Darmstadt
- Regionalverband Frankfurt RheinMain, 60329 Frankfurt am Main
- Stadtwerke Bad Vilbel GmbH, 61118 Bad Vilbel

Anregungen, z.T. mit Hinweisen geäußert haben folgende Träger öffentlicher Belange:

- Kreisausschuss des Wetteraukreises, FD Strukturförderung und Umwelt, 61169 Friedberg

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der erneuten Beteiligung
gemäß § 4a (3) BauGB
mit Anregungen und / oder Hinweisen**

Dr. Tatjana Kaiser
Christian Liebich
Lupinenweg 74 , D 61118 Bad Vilbel
Telefon +49 6101 / 5199417
Email: christian.liebich@clieb.de



Stadt Bad Vilbel
Fachdienst Planung und Stadtentwicklung
Am Sonnenplatz 1

61118 Bad Vilbel

Montag, 10. April 2017



**Einspruch Bebauungsplan
Änderung Bebauungsplan „Auf der Scheer 3 – 3. Änderung“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widersprechen wir Ihrer Ausführung von

5. Änderung der Festsetzungen - Erschließung / Ruhender Verkehr.

Sie führen auf:

„Um weiterhin einen möglichen Schleichverkehr zwischen Friedberger Straße und Theodor-Heuss-Straße über diese Straße zu vermeiden, können bei Bedarf entsprechende verkehrsordnende Maßnahmen am Westrand des Plangebiets am Ende der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche ergriffen werden“.

Wir fordern, dass die öffentliche Verkehrsfläche am oberen Ende (Beginn WEG Lupinenweg) so verschlossen wird, das keine Fahrzeuge nach oben fahren können oder vom Kreisel Adenauer Allee rechts am Feldrand entlang (WEG Lupinenweg) nach unten zu der neuen Parkfläche fahren können.
Je eine abschließbare Schranke oder abschließbare Poller wären ausreichend.

Der Landwirtschaftliche Verkehr kann parallel zu der B3 den Landwirtschaftlichen Weg benutzen und dann Richtung Aussiedlerhof abbiegen.

Schon heute benutzen einige Fahrzeuge den Landwirtschaftlichen Weg als Schleichweg und es kommt zu durchaus gefährlichen Begegnungen zwischen Fußgängern und den Fahrzeugen. Da die Fußgänger aus den Stichwegen der WEG Lupinenweg kommen ist eine rechtzeitige Wahrnehmung für Fahrzeuge überhaupt nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Tatjana Kaiser

Christian Liebich

Anlagen: Bild Google Earth WEG Lupinenweg
Auszug Bebauungsplan „Auf der Scheer – 3. Änderung“ Entwurf M 1:1000

Dr. Tatjana Kaiser, Christian Liebich, Lupinenweg 74, 61118 Bad Vilbel

Stellungnahme vom 10.04.2017

Beschlussvorschlag:

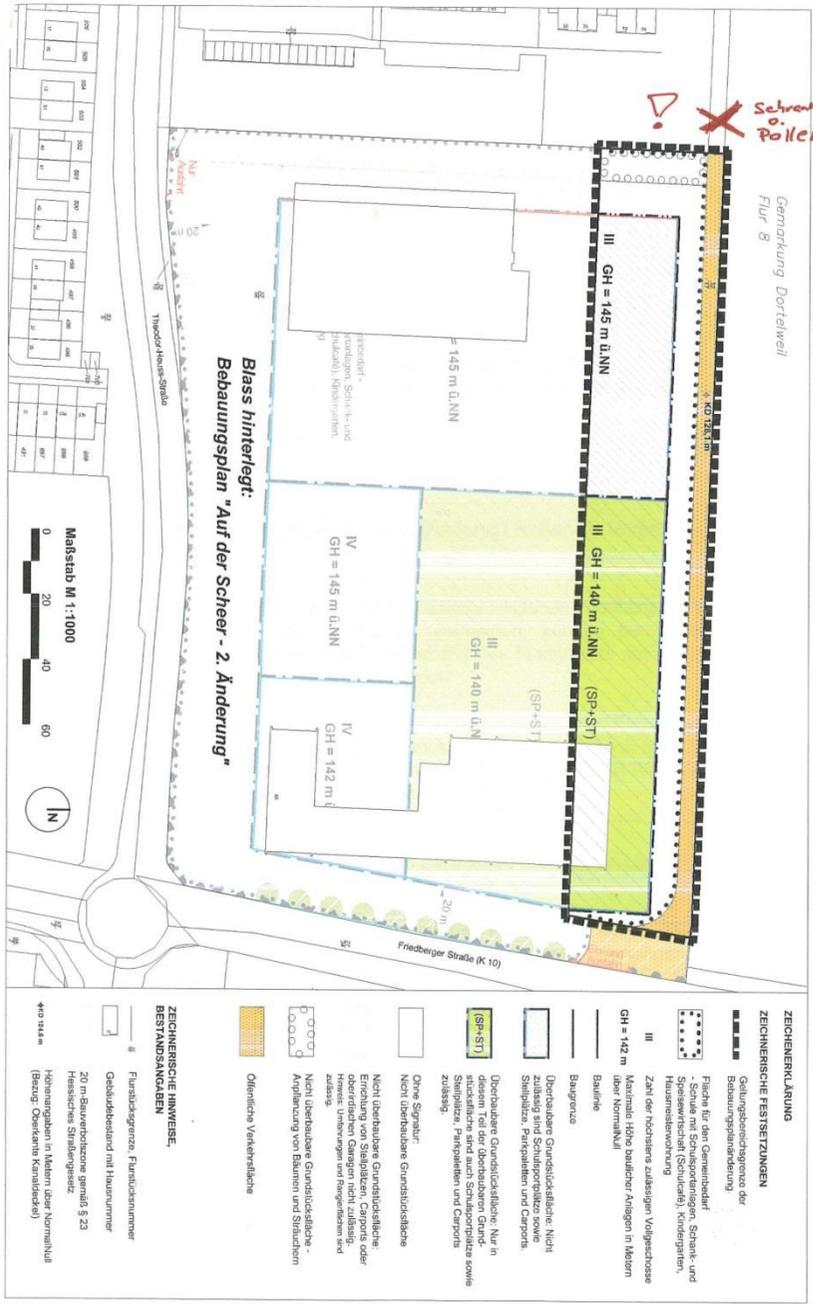
Die Anregung **A 1**, durch Poller o.Ä. die Nutzung des landwirtschaftlichen Wegs für den Schleichverkehr zu verhindern, ist eine verkehrsordnende Maßnahme und betrifft nicht den Inhalt des Bebauungsplans und wird daher außerhalb des Verfahrens zur Kenntnis genommen.

A 1
(Anregung)

Bad Vilbel:
 Bebauungsplan "Auf der Scheer - 3. Änderung" Entwurf M 1:1000 (DIN A3)

Stand: 18.03.2016

DISING & LEHN
 ARCHITECTS URBAN PLANNING SA



R & R

Liegenschaftsverwaltung GmbH

RÖDAMER, Quirinstr. 8, 60599 Frankfurt

Stadt Bad Vilbel
Fachdienst Planung und Stadtentwicklung
Am Sonnenplatz 1
61118 Bad Vilbel



STADT BAD VILBEL
Empf. 18. April 2017
Anl.:

Frankfurt, den 11.04.2017

Einspruch Bebauungsplan
Änderung Bebauungsplan "Auf der Scheer 3 - 3. Änderung"

Sehr geehrte Damen und Herren,

als zuständige Verwaltung der WEG Auf der Scheer, Lupinenweg, 61118 Bad Vilbel legen wir hiermit fristgerecht Einspruch gegen die 3. Änderung ein.

Der Einspruch wird wie folgt begründet:

Um den Lupinenweg befindet sich ein Landwirtschaftlicher Weg. Dieser wird jetzt schon von vielen widerrechtlich als "Umgehungsstraße" bzw. auch als "Rennstrecke" genutzt, um die Parkplätze an der Europäischen Schule anzufahren.

Sicherlich kennen Sie die Örtlichkeiten. Es gibt Stichwege vom Lupinenweg, die direkt auf den Landwirtschaftlichen Weg führen. Die Sicherheit der Bewohner und vor allem der spielenden Kinder liegt uns sehr am Herzen. Eine Gefährdung der Kinder ist nicht auszuschließen, wenn der Landwirtschaftliche Weg weiterhin frei befahrbar sein sollte.

Wir bitten daher um wohlwollende Prüfung, ob der Landwirtschaftliche Weg durch abschließbare Poller oder evtl. durch eine Schranke gesperrt werden kann. Hinweis- oder Verbotsschilder werden mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ignoriert und stellen aus unserer Sicht keinen adäquaten Schutz dar.

Über eine positive schriftliche Antwort Ihrerseits würden wir uns freuen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

R & R Liegenschaftsverwaltung GmbH

R&R Liegenschaftsverwaltung, Quirinstraße 8, 60599 Frankfurt am Main

Stellungnahme vom 11.04.2017

Beschlussvorschlag:

Die Anregung **A 1**, durch Poller o.Ä. die Nutzung des landwirtschaftlichen Wegs für den Schleichverkehr zu verhindern, ist eine verkehrsordnende Maßnahme und betrifft nicht den Inhalt des Bebauungsplans und wird daher außerhalb des Verfahrens zur Kenntnis genommen.

A 1

KATJA ROTERMUND



Lupinenweg 72
61118 Bad Vilbel
Telefon: 06101/ 9953175
katjakffm@aol.com

Bad Vilbel, 20. April 2017

Stadt Bad Vilbel
Bauamt
Am Sonnenplatz 1
61118 Bad Vilbel

Stellungnahme zu: Stadt Bad Vilbel: Bebauungsplan "Auf der Scheer - 3. Änderung" (2. Entwurf)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten hiermit unsere Stellungnahme zur o. g. Änderungen des Bebauungsplans abgeben und bitten um entsprechende Berücksichtigung und Rückmeldung.

Als Bewohner des Wohngebietes Lupinenweg, wir wohnen in Hausnr. 72, sehen wir durch die Änderung der Nutzung der Fläche am Nordrand der Schule ESRM die Gefahr, dass sich ein Schleichverkehr auf dem landwirtschaftlichen Weg um das Wohngebiet herum zum Weg "Am Steinernen Kreuz" hin zum Kreisel "Lupinenweg" auf der Theodor-Heuss-Str. ergibt. Die Einfahrt vom Weg "Am Steinernen Kreuz" in den Kreisel ist nicht für eine Vielzahl von Autos geeignet

Es muss durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt sein, dass kein Eltern-Verkehr für die Zu- und Abfahrt über diesen Weg fahren kann. Eine reine Beschilderung reicht unseres Erachtens nicht aus. Beschilderung wird durch die Eltern nicht beachtet, das erleben wir tagtäglich zu Schulöffnungszeiten und bei anderen schulischen Veranstaltungen. Wir sehen hier die Notwendigkeit, eine Schranke am Ende der neuen Verkehrsfläche zu installieren.

Von einem Schleichverkehr geht u. E. eine hohe Gefährdung von Fußgängern aus, die vom Fußgänger-Abgang aus dem Lupinenweg direkt auf den landwirtschaftlichen Weg gehen (an 2 Stellen). Weiterhin ist der landwirtschaftliche Weg nicht für Begegnungsverkehr geeignet. Hier besteht die Gefahr, dass durch Ausweichen von Fahrzeugen Privatgrund beschädigt wird.

Katja und Michael Rothermund, Lupinenweg 72, 61118 Bad Vilbel

Stellungnahme vom 20.04.2017

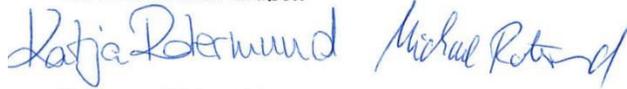
Beschlussvorschlag:

Die Anregung **A 1**, nicht nur durch Schilder, sondern durch andere Maßnahmen die Nutzung des landwirtschaftlichen Wegs für den Schleichverkehr zu verhindern, betrifft die Verkehrsordnung und nicht den Inhalt des Bebauungsplans. Sie wird daher außerhalb des Verfahrens zur Kenntnis genommen.

A 1

Desweiteren erwarten wir, dass bei Umsetzung des geänderten Bebauungsplans der Zaun an der Grenze zw. Schulgelände und Wohngebiet Lupinenweg verlängert wird bis zum landwirtschaftlichen Weg.

Mit freundlichen Grüßen



Katja und Michael Rotermund

A 2

Der Anregung **A 2**, den Zaun an der Grenze des Schulgeländes zum Wohngebiet bis zum Weg zu verlängern, ist auf planungsrechtlicher Ebene durch die Festsetzung zu Einfriedungen bereits entsprochen worden.

**Stellungnahmen der Behörden aus der erneuten Beteiligung
gemäß § 4a (3) BauGB
mit Anregungen und / oder Hinweisen**



Wetteraukreis - Postfach 10 06 61 - 61167 Friedberg

Diesing + Lehn Stadtplanung GbR
Arheiliger Str. 68
64289 Darmstadt

Der Kreisausschuss

Strukturförderung und Umwelt

61169 Friedberg/H., Homburger Straße 17
<http://www.wetteraukreis.de>

Telefon: 06031 83-0

Auskunft erteilt	Herr Sperling
Tel.-Durchwahl	83-4100
Fax / PC-Fax	06031 83-914100
E-Mail	christian.sperling@wetteraukreis.de
Zimmer-Nr.	107 b
Anschrift	Homburger Straße 17
Aktenzeichen	4.1-60075-17-TÖB-
Kassenzeichen	
Datum	18.04.2017

Az.: 60075-17-TÖB- (Aktenzeichen bitte immer angeben)

Vorhaben: Planungsverfahren - Bauungsplan (BP) Auf der Scheer - 3. Änderung – Bad Vilbel
Gemarkung: Dorteilweil
Flur: 8
Flurstück: 32

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 2.3.2 Gesundheit- und Gefahrenabwehr / Kommunalhygiene

Ansprechpartner/in: Herr Markus Goltz

Aus Sicht der Fst. 2.3.2 bestehen hinsichtlich des o. g. Bauungsplanes keine Bedenken.

FSt 2.3.6 Brandschutz

Ansprechpartner/in: Herr Lars Henrich

Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege,

Ansprechpartner/in: Frau Anna Eva Heinrich

Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

Fachliche Stellungnahme

Sonstige fachliche Informationen:

Gegen das beantragte Vorhaben haben wir aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Wir raten jedoch dazu, den Parkplatz mit Bäumen zu bepflanzen, da dies klimatische Vorteile mit sich bringt. Der Parkplatz, als auch die Autos heizen sich in der Sonne nicht auf und das Landschaftsbild wird aufgelockert.

H

(Hinweis)

Kreisausschuss des Wetteraukreises, 61169 Friedberg

Stellungnahme vom 18.04.2017

Beschlussvorschlag:

Naturschutz und Landschaftspflege:

Der **H**inweis, die Stellplatzanlage mit Bäumen zu bepflanzen, wird zur Kenntnis genommen.



Wetteraukreis

Aktenzeichen: 4.1-60075-17-TÖB-
Datum: 18.04.2017
Seite: 2

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner/in: Herr Thomas Buch

Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

Fachliche Stellungnahme

Sonstige fachliche Informationen:

Gegen die vorgelegte 3. Planänderung bestehen aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange keine Bedenken.

FD 4.2 Landwirtschaft,

Ansprechpartner/in: Frau Silvia Bickel

Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

Fachliche Stellungnahme:

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu der 3. Änderung des o.g. Bebauungsplans.

FD 4.5 Bauordnung

Ansprechpartner/in: Frau Birgit Wirtz

Es liegen Einwendungen vor.

Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen

Fachliche Stellungnahme:

Mit der erneuten Offenlage wurde die nördlich das Bebauungsplangebiet abschließende, öffentliche Verkehrsfläche als öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Weg festgesetzt. Es wurde allerdings versäumt, auch die Begründung entsprechend anzupassen (S. 4,5 der Begründung).

Hinweise:

Wir weisen darauf hin, dass der jetzt landwirtschaftliche Weg nicht zur Erschließung der Stellplätze etc. genutzt werden kann.

FSt. 5.1.1 Allgemeine Schulträgeraufgaben

Ansprechpartner/in: Herr Welf Kunold

Da die Belange des Wetteraukreises als Schulträger von diesem Bauvorhaben nicht berührt werden, machen wir keine Anregungen bzw. Bedenken geltend.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Christian Sperling

Die Anregung **A 1**, die Begründung anzupassen, wird zur Kenntnis genommen.

Hier liegt ein Missverständnis vor: Es wurde sowohl die Begründung zur ursprünglichen Planung als auch die Begründung zur geänderten Planung den Planunterlagen beigelegt. Die Anregung berücksichtigt aber nur die Begründung zur ursprünglichen Planung. Zum Satzungsbeschluss werden die Begründungen inhaltlich zusammengeführt.

Der **Hinweis**, dass der landwirtschaftliche Weg nicht der Erschließung der vorgesehenen Stellplätze dienen könne, wird zum Anlass genommen, die Festsetzung durch eine Klarstellung zu ergänzen: Die Festsetzung wird in einem Teilbereich ergänzt durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Anlieger.

Damit wird sowohl der Funktion des Wegs in seiner Hauptaufgabe als landwirtschaftlicher Weg, als auch in seiner zusätzlichen Aufgabe, in einem Teilbereich als Erschließung für die anliegenden Schulflächen zu dienen, Rechnung getragen.

A 1
(Anregung)

H

Sehr geehrte Damen und Herren,

hier noch eine Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom letzten Mittwoch.

Archäologische Denkmalpflege – Herr Dr. Jörg Lindenthal:

Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau folgende Änderungswünsche vorgebracht. Der Hinweis zur Archäologischen Denkmalpflege ist dem neuen HDSchG wie folgt anzupassen:

Zur Sicherung von Bodendenkmälern ist ein Hinweis auf § 21 HDSchG wie folgt aufzunehmen:

„Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, oder der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises, unverzüglich anzuzeigen.“

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen der Archäologischen Denkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. die Denkmalfachbehörde vor.

Mit freundlichen Grüßen

Louise Moder

Kreisausschuss des Wetteraukreises
Fachdienst 4.1
Strukturförderung und Umwelt
Europaplatz

61169 Friedberg

Kreisausschuss des Wetteraukreises, 61169 Friedberg

Stellungnahme vom 25.04.2017

Beschlussvorschlag:

Der Anregung **A 1**, die Formulierung zum Hessischen Denkmalschutzgesetz anzupassen, wird gefolgt.

Der Hinweis im Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Der **H**inweis zum Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A 1

H

Dienststelle: 60 FB Technische Dienste / Bauwesen
 Sachbearbeiter / in: Herr Biermann

Bad Vilbel, 22.06.2017

Vorlage für:	
Magistrat	31.07.2017
Ortsbeirat Dortelweil	30.08.2017
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.09.2017
Stadtverordnetenversammlung	12.09.2017

Betreff
b) Beschlussfassung als Satzung gemäß §10 BauGB

Sachverhalt / Begründung

Nachdem über die während der Offenlage fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen sowie den fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) die Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgte, kann der Bebauungsplanentwurf als Satzung beschlossen werden.

Gleichzeitig werden die Landessrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 Hess. Bauordnung (HBO) und gem. § 37 (4) Hess. Wassergesetz als Satzung beschlossen.

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplanentwurf 3. Änderung „Auf der Scheer“ in Bad Vilbel - Dortelweil, Gemarkung Dortelweil bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung, als Satzung. Gleichzeitig werden die landessrechtlichen Festsetzungen nach § 81 Hess. Bauordnung (HBO) und nach § 37 (4) Hess. Wassergesetz als Satzung beschlossen.

Beschlussgrundlage	
Beschluss der / des vom:	Freiwillige Leistung
(sonstige Beschlussgrundlage, z. B. Richtlinie)	Gesetzliche / vertragl. Leistung

Haushaltsplan							
HB	TB	UB	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr		Kostenstelle	
				Kostenart		Kostenträger	

Finanzielle Auswirkungen:	
Keine finanziellen Auswirkungen	Antrag auf Ausgabe nach § 100 HGO
Maßnahme wurde bei der Finanzplanung berücksichtigt	Antrag auf Deckung durch Nachtrag
Deckung durch Budget	Folgekosten für zukünftige Jahre

 (Sachbearbeiter)

Gesehen und einverstanden: _____
 (Fachbereichsleiter / Dezernent)

Dienststelle: 60 FB Technische Dienste / Bauwesen
Sachbearbeiter / in: Erster Stadtrat Wysocki

Bad Vilbel, 17.08.2017

Vorlage für:	
Magistrat	21.08.2017
Ortsbeirat Dortelweil	30.08.2017
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.09.2017
Stadtverordnetenversammlung	12.09.2017

Betreff

**Aufstellung des Bebauungsplanes "Lehnfurther Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil nach dem Baugesetzbuch (BauGB);
 hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB**

Sachverhalt / Begründung

Südlich des geplanten Bebauungsplangebietes existiert ein allgemeines Wohngebiet mit vorwiegend Einzel-, Doppelhausbebauung und Hausgruppen. Die Bebauung östlich des Friedhofs und nördlich des Wohngebietes am Lehnfurther Weg bedarf einer Bauleitplanung.

Der Bereich ist Bestandteil des Außenbereichs und hat eine Fläche von 1.765 m², sodass das beschleunigte Verfahren für die Bauleitplanung nach § 13 b BauGB angewandt werden kann.

Eine Bauleitplanung ist erforderlich, da nördlich des Lehnfurther Wegs noch keine städtebauliche Struktur gebildet hat und somit eine Ergänzung nach § 34 BauGB nicht zugelassen werden kann. Gemäß § 1 Absatz 1 BauGB ist Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Gemäß § 1 (3) haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Vorgesehen ist eine Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA). Im Süden und Westen ist landwirtschaftliche Fläche vorhanden.

In der Anlage 1 ist der geplante Geltungsbereich, die durch den neuen Bebauungsplan abgedeckt wird, dargestellt.

Die Grundstücke stehen im Eigentum der Stadt Bad Vilbel und sollen mit preiswertem Mietwohnungsbau bebaut werden. Es sollen insbesondere Bewohner mit geringerem und mittlerem Einkommen untergebracht werden und somit zur Entspannung des Wohnungsmarktes in Bad Vilbel beigetragen werden.

Die Erschließung ist zu ergänzen.

Der regionale Flächennutzungsplan für die Region Frankfurt Rhein-Main stellt Grünfläche dar. Somit ist er Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich anzupassen. Da die Fläche mit 1.765 m² geringer als 1/2 Hektar groß ist, gilt diese aus Sicht der Regionalplanung nicht als raumbedeutsam. Der Flächennutzungsplan wird bei der nächsten Fortschreibung berichtigt.

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Lehnfurther Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB. Die Bauleitplanung erfordert keine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB, da es sich um ein Gebiet handelt, in dem die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Plan (Anlage 1) zeichnerisch dargestellt und umfasst Flächen nördlich des Lehnfurther Weges.

Beschlussgrundlage

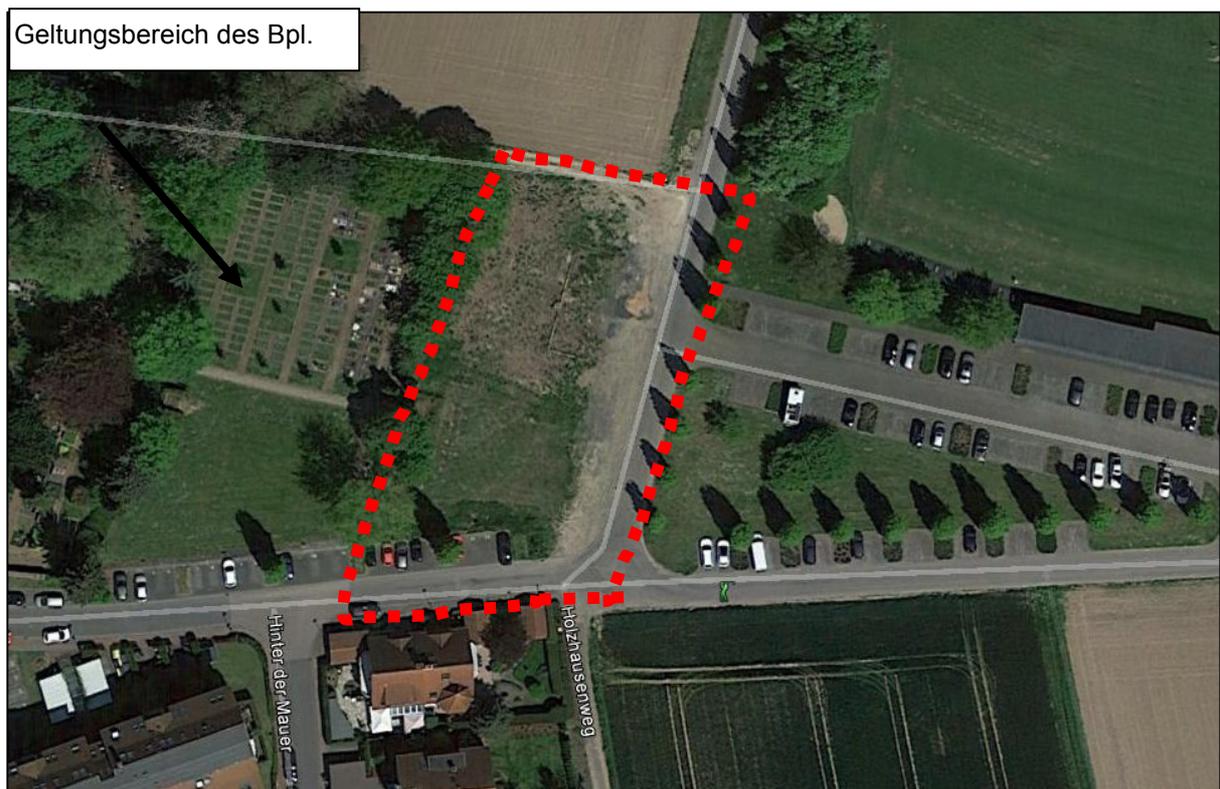
Beschluss der / des	vom:	Freiwillige Leistung
(sonstige Beschlussgrundlage, z. B. Richtlinie)		Gesetzliche / vertragl. Leistung

Haushaltsplan								
HB	TB	UB	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr		Kostenstelle		
				Kostenart		Kostenträger		
Finanzielle Auswirkungen:								
	Keine finanziellen Auswirkungen						Antrag auf Ausgabe nach § 100 HGO	
	Maßnahme wurde bei der Finanzplanung berücksichtigt						Antrag auf Deckung durch Nachtrag	
	Deckung durch Budget						Folgekosten für zukünftige Jahre	

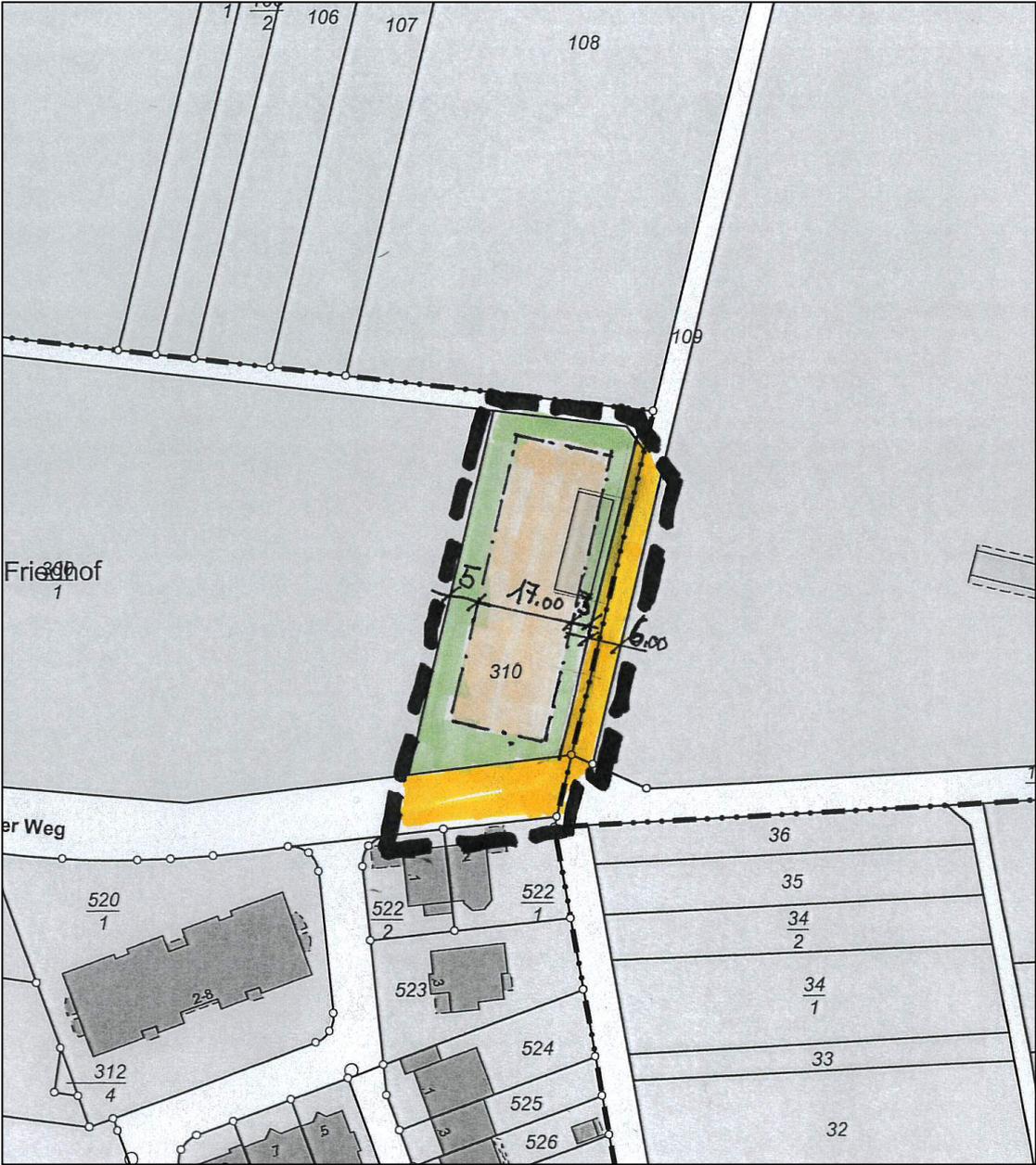
(Sachbearbeiter)

Gesehen und einverstanden: _____
(Fachbereichsleiter / Dezernent)

**Lageplan und Luftbild mit Geltungsbereich zur Aufstellung des BPL
„Lehnfurther Weg“ in der Gemarkung Dortelweil**



Planungsvorschlag für den Bereich „Lehnfurther Weg“





Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Ortsverein Bad Vilbel
Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung

Anlage	<u>7</u>	des Protokolls
der	<u>SVV</u>	
vom	<u>12/09/2017</u>	

Herr Stadtverordnetenvorsteher
Herbert Anders
Rathaus

Bad Vilbel, 12. September 2017

Am Sonnenplatz 1
61118 Bad Vilbel

Sehr geehrter Herr Völker,
hiermit stellen wir in der Sitzung des Plan-, -Bau- und Umweltausschuss vom 05. September 2017 zum **Tagesordnungspunkt 10** folgenden Ergänzungsantrag.

Der Sachverhalt/Begründung wird um folgenden Satz ergänzt:

Beim Verkauf der Grundstücke sollen auch Genossenschaften und Privatinitiativen Berücksichtigung finden, die Projekte für gemeinschaftliches Wohnen im Alter, generationenübergreifende Wohnformen oder gemeinsames Wohnen von Studentinnen und Studenten mit anerkannten Asylbewerbern oder Senioren zum Ziel haben

Mit freundlichen Grüßen

Christian Kühl
Fraktionsvorsitzender

Fraktion

Lucia André
Klaus Arabin
Mirjam Fuhrmann
Carsten Hauer (stv. Vors.)
Katja Koci
Christian Kühl (. Vors.)
Udo Landgrebe (Magistrat)
Walter Lochmann (stv. Vors.)
Maria Skorupski
Michael Wolf
Isil Yönter

C/O

Christian Kühl
im Mühlengrund 31
61118 Bad Vilbel
Mobil 0170 545 9091
e-mail:
christian.kuehl@spd-
badvilbel.de

Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Ortsverein Bad Vilbel
Postfach 13 03
61101 Bad Vilbel
Tel. 40 56 22

e-mail: fraktion@spd-badvilbel.de
Website: www.spd-badvilbel.de
Bankverbindung
Konto: 1003496

Frankfurter Volksbank (BLZ 501 900 00)



Dienststelle: 60 FB Technische Dienste / Bauwesen
Sachbearbeiter / in: Stadtrat Wysocki

Bad Vilbel, 17.08.2017

Vorlage für:	
Magistrat	21.08.2017
Ortsbeirat Dortelweil	30.08.2017
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.09.2017
Stadtverordnetenversammlung	12.09.2017

Betreff

**11. Änderung des Bebauungsplanes "Dortelweil West" in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil nach dem Baugesetzbuch (BauGB);
 hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Sachverhalt / Begründung

Südwestlich des Kreisels Friedberger Straße/Theodor-Heuss-Straße im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dortelweil West“ ist entlang der Friedberger Straße ein Gewerbegebiet und entlang der Theodor-Heuss-Straße ein Mischgebiet ausgewiesen.

Die Bebauung in diesem Bereich bedarf einer Änderung des Bebauungsplanes. Der Erwerber des Grundstückes möchte ein Hotel und Apartments parallel zur Friedberger Straße errichten und die Restfläche mit Wohnungen beplanen.

Notwendig ist die Modifizierung der Art der Nutzung und der Geschossigkeit. Vorgesehen sind etwa 75 % für Wohnen und 25 % für nicht störende gewerbliche Nutzungen (Hotel und Restaurant).

Die Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen. Durch die Änderungsplanung soll die städtebauliche Struktur zwischen Rathaus und der Europäischen Schule gesichert werden.

Gemäß § 1 Absatz 1 BauGB ist Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Gemäß § 1 (3) haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Vorgesehen ist entlang der Friedberger Straße nicht störendes Gewerbe und Apartments (Mischgebiet MI) sowie für die Restfläche die Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA). Westlich der Änderungsfläche ist allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Im Süden schließt sich das Rathaus (Gemeinbedarf) an. Im Osten liegt ein Gewerbegebiet mit vorwiegender Büronutzung und im Norden befindet sich die Europäische Schule (Gemeinbedarf).

In der Anlage 1 ist der geplante Geltungsbereich, die durch die Bebauungsplanänderung abgedeckt wird, dargestellt.

Die Grundstücke stehen im Eigentum der Stadt Bad Vilbel und werden einem Investor für die Realisierung insbesondere der Hotelnutzung zur Verfügung gestellt. Unmittelbar am Kreisel soll die Hotelnutzung erfolgen. Daran anschließend ist jeweils Wohnen vorgesehen. Somit wird ein Beitrag zur Entspannung des Wohnungsmarktes in Bad Vilbel geleistet.

Die Erschließung ist überwiegend vorhanden und bedarfsgerecht zu ergänzen.

Der regionale Flächennutzungsplan für die Region Frankfurt Rhein-Main stellt entlang der Friedberger Straße Gewerbegebiet und entlang der Theodor-Heuss-Straße für den betroffenen Bereich Mischgebiet dar. Somit ist der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich teilweise anzupassen. Die fachtechnischen Untersuchungen (zum Beispiel für Schallschutz und Verkehr) sind Rahmen der Bauleitplanung zu veranlassen.

Beschlussvorschlag
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 BauGB die 11. Änderung des Bebauungsplanes "Dortelweil West" in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Plan (Anlage 1) zeichnerisch dargestellt und umfasst Flächen westlich der Friedberger Straße und südlich der Theodor-Heuss-Straße.

Beschlussgrundlage	
Beschluss der / des vom:	Freiwillige Leistung
(sonstige Beschlussgrundlage, z. B. Richtlinie)	Gesetzliche / vertragl. Leistung

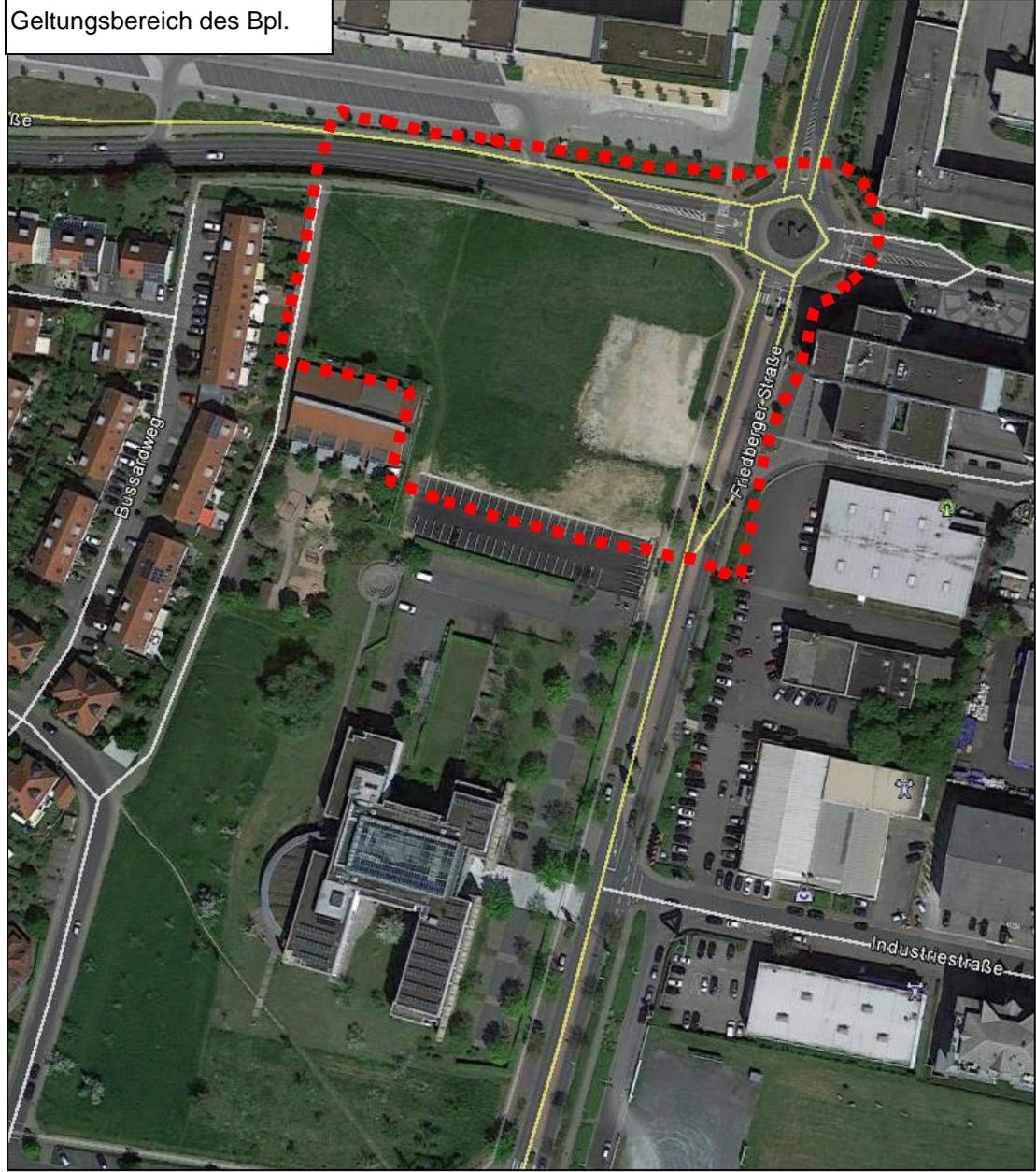
Haushaltsplan							
HB	TB	UB	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr		Kostenstelle	
				Kostenart		Kostenträger	

Finanzielle Auswirkungen:	
Keine finanziellen Auswirkungen	Antrag auf Ausgabe nach § 100 HGO
Maßnahme wurde bei der Finanzplanung berücksichtigt	Antrag auf Deckung durch Nachtrag
Deckung durch Budget	Folgekosten für zukünftige Jahre

_____ (Sachbearbeiter)

Gesehen und einverstanden: _____ (Fachbereichsleiter / Dezernent)

Geltungsbereich des Bpl.



Dienststelle: 60 FB Technische Dienste / Bauwesen
Sachbearbeiter / in: Stadtrat Wysocki

Bad Vilbel, 17.08.2017

Vorlage für:	
Magistrat	21.08.2017
Ortsbeirat Massenheim	31.08.2017
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.09.2017
Stadtverordnetenversammlung	12.09.2017

Betreff

**1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Harheimer Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Massenheim nach dem Baugesetzbuch (BauGB);
 hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB**

Sachverhalt / Begründung

Im südwestlichen Bereich des Bebauungsplangebietes „Auf dem Harheimer Weg“ ist eine Friedhofserweiterungsfläche ausgewiesen. Im Süden ist außerdem ein Parkplatz für Pkw vorgesehen. Im Norden schließt sich ein allgemeines Wohngebiet mit vorwiegend Einzel-, Doppelhausbebauung und Hausgruppen an. Weiterhin ist eine Kirche als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Im Süden und Westen ist landwirtschaftliche Fläche vorhanden.

Die Friedhofserweiterungsfläche wird nicht mehr benötigt und soll in eine Wohnbaufläche umgewidmet werden. Vorgesehen ist eine Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA). Die Änderung der Gebietsausweisung südlich des Harheimer Weges bedarf einer Bauleitplanung. Eine Bauleitplanung ist erforderlich, da sich südlich der bestehenden Bebauung am Harheimer Weg noch keine städtebauliche Struktur gebildet hat und somit eine Ergänzung nach § 34 BauGB nicht zugelassen werden kann. Gemäß § 1 Abs. 1 BauGB ist Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Gemäß § 1 Abs. 3 haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Das Grundstück, das sich im Eigentum der Stadt Bad Vilbel befindet, ist mit einer besonderen Grünfläche (Friedhofserweiterung) überplant und hat eine Fläche von 9.961 m² und soll einer Wohnnutzung zugeführt werden. Hier sollen Wohngebäude mit preiswertem Mietwohnungsbau errichtet werden. Diese sollen insbesondere Bewohner mit geringerem und mittlerem Einkommen zur Verfügung stehen. Damit soll zur Entspannung des Wohnungsmarktes in Bad Vilbel beigetragen werden. Darüber hinaus sollen kleinere Grundstücke gebildet werden, die der Bad Vilbeler Bevölkerung unter Berücksichtigung des ehrenamtlichen Engagements (z. B. ehrenamtliches Feuerwehrwesen) angeboten werden sollen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durch die Einbeziehung von nicht bebauten Flächen. Das betroffene Grundstück ist Bestandteil eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB, gilt jedoch nicht als Baufläche im Sinne der Baunutzungsverordnung. Mit dem Planungsgebiet wird eine Grundfläche von weniger als 10.000 m² im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB ausgewiesen. Somit sind die Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13b gegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

Die Anwendungsvoraussetzungen für ein beschleunigtes Aufstellungsverfahren nach § 13b liegen vor, da:

- das Gebiet an den Innenbereich angrenzt
- die Grundfläche der Bebauung unter 1 ha liegt
- für das Vorhaben nach Anlage 1 UVPG keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen.

Das Plangebiet für die Änderung beträgt etwa 17.000 m² (Geltungsbereich des Bebauungsplans). Davon entfallen 9.961 m² auf die zukünftige Wohnbaufläche, 5.039 m² auf die bestehende Gemeinbedarfsfläche (Kirche) und etwa 2.000 m² auf Straßenflächen. Die nach § 13b BauGB relevante Baufläche beträgt ca. 7.970 m² unter Berücksichtigung der maximal zulässigen Ausnutzung für die GRZ gemäß BauNVO von 0,8. Somit sind die Voraussetzungen des § 13b in Verbindung mit § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von maximal 10.000 m² Baufläche eingehalten. In der Anlage 1 ist der geplante Geltungsbereich, der durch die Bebauungsplanänderung abgedeckt wird, dargestellt.

Die Erschließung ist zu ergänzen.

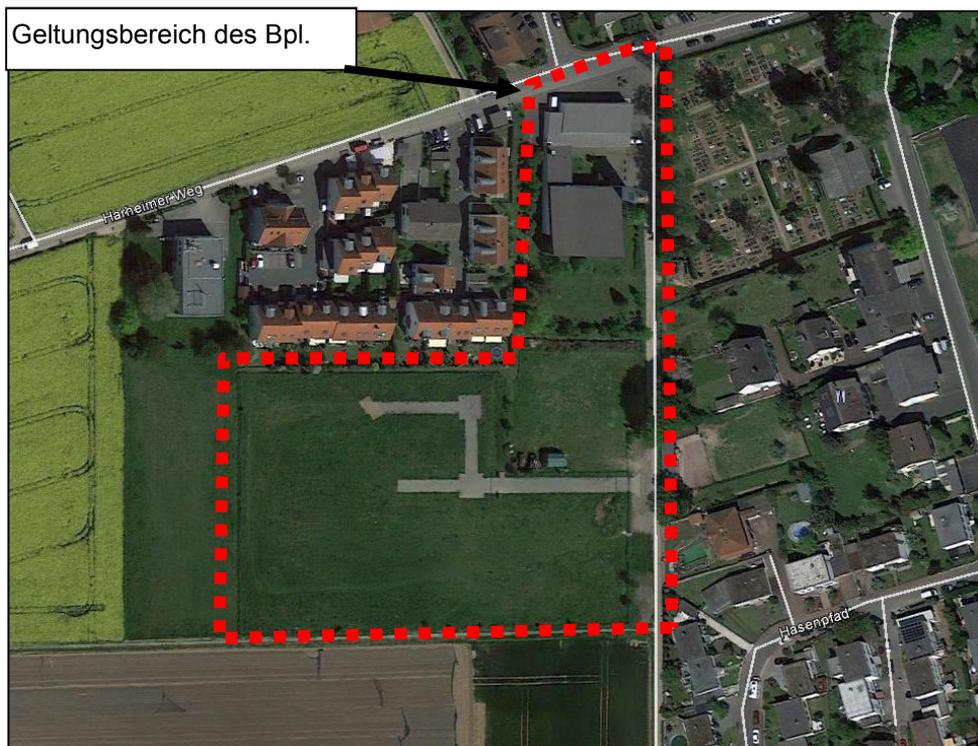
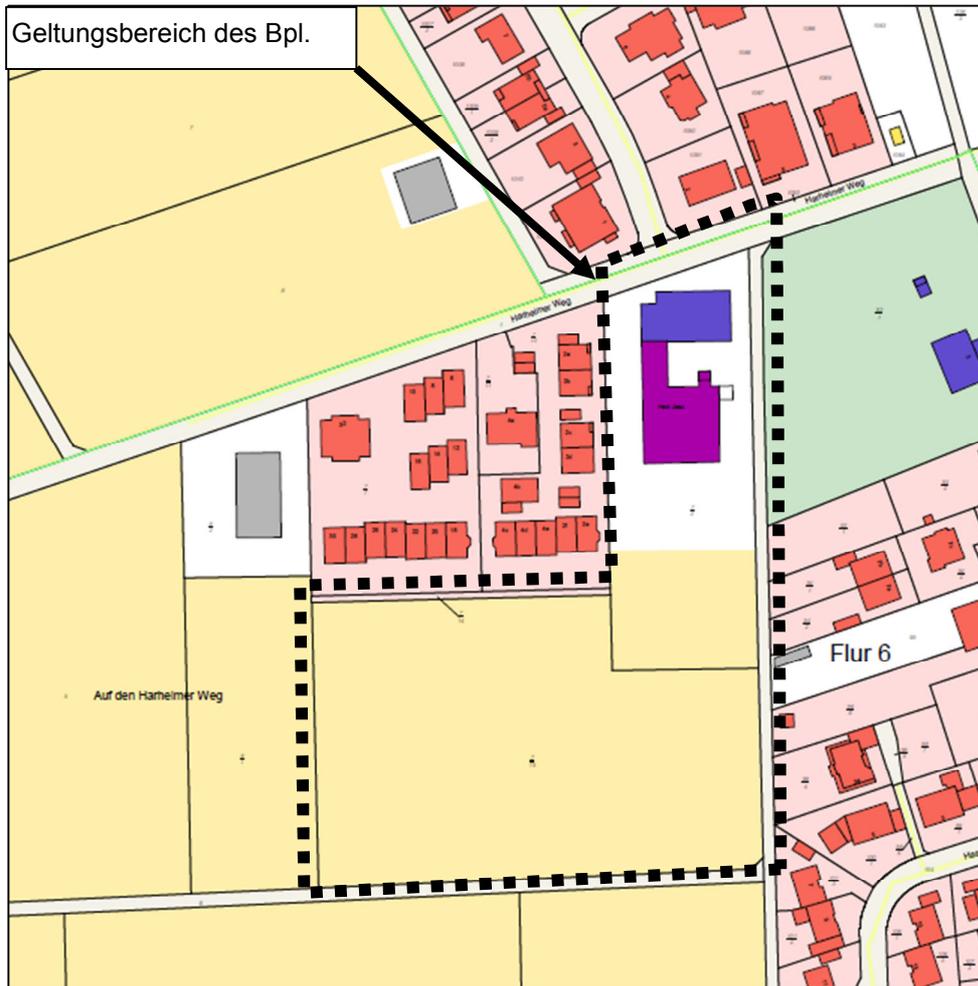
Der regionale Flächennutzungsplan für die Region Frankfurt Rhein-Main stellt Grünfläche-Friedhof dar. Somit ist er Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich anzupassen.

Beschlussvorschlag							
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Harheimer Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Massenheim im beschleunigten Verfahren nach § 13b. Die Bauleitplanung erfordert keine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB, da es sich um ein Gebiet handelt, in dem die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Plan (Anlage 1) zeichnerisch dargestellt und umfasst Flächen südlich der bestehenden Wohnbauflächen am Harheimer Weg.							
Beschlussgrundlage							
	Beschluss der / des vom:					Freiwillige Leistung	
	(sonstige Beschlussgrundlage, z. B. Richtlinie)					Gesetzliche / vertragl. Leistung	
Haushaltsplan							
HB	TB	UB	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr		Kostenstelle	
				Kostenart		Kostenträger	
Finanzielle Auswirkungen:							
	Keine finanziellen Auswirkungen					Antrag auf Ausgabe nach § 100 HGO	
	Maßnahme wurde bei der Finanzplanung berücksichtigt					Antrag auf Deckung durch Nachtrag	
	Deckung durch Budget					Folgekosten für zukünftige Jahre	

_____ (Sachbearbeiter)

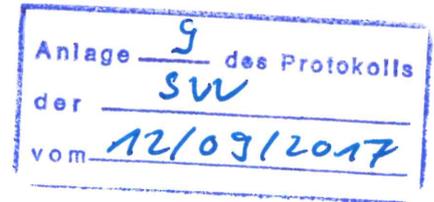
Gesehen und einverstanden: _____ (Fachbereichsleiter / Dezernent)

Lageplan und Luftbild mit Geltungsbereich zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Harheimer Weg in der Gemarkung Massenheim





Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Ortsverein Bad Vilbel
Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung



Herr Ausschussvorsitzender
Herbert Anders
Rathaus

Bad Vilbel, 12. September 2017

Am Sonnenplatz 1
61118 Bad Vilbel

Sehr geehrter Herr Anders,
hiermit stellen wir in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 12. September 2017 zum **Tagesordnungspunkt 12** folgenden Ergänzungsantrag.

Der Sachverhalt/Begründung wird um folgenden Satz ergänzt:

Innerhalb des Gebietes ist eine geeignet große Fläche für Gemeinbedarf vornehmlich zum Zwecke eines Grundschulneubaus einzuplanen.

Für die vorgesehene Eigenheimbebauung soll mit der Feuerwehr über den Bedarf der Mitglieder der Einsatzabteilung gesprochen werden.

Beim Verkauf der Grundstücke sollen auch Genossenschaften und Privatinitiativen Berücksichtigung finden, die Projekte für gemeinschaftliches Wohnen im Alter, generationenübergreifende Wohnformen oder gemeinsames Wohnen von Studentinnen und Studenten mit anerkannten Asylbewerbern oder Senioren zum Ziel haben.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Kühl
Fraktionsvorsitzender

Fraktion

Lucia André
Klaus Arabin
Mirjam Fuhrmann
Carsten Hauer (stv. Vors.)
Katja Koci
Christian Kühl (. Vors.)
Udo Landgrebe (Magistrat)
Walter Lochmann (stv. Vors.)
Maria Skorupski
Michael Wolf
Isil Yönter

C/O

Christian Kühl
Im Mühlengrund 31
61118 Bad Vilbel
Mobil 0170 545 9091
e-mail:
christian.kuehl@spd-
badvilbel.de

Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Ortsverein Bad Vilbel
Postfach 13 03
61101 Bad Vilbel
Tel. 40 56 22

e-mail: fraktion@spd-badvilbel.de
Website: www.spd-badvilbel.de

Bankverbindung
Konto: 1003496

Frankfurter Volksbank (BLZ 501 900 00)



Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN
Fraktionsleitungsteam
Jens Matthias & Kathrin Anders



20. August 2017

Sehr geehrter Herr Anders,

die Fraktionen Bündnis 90 / DIE GRÜNEN bittet Sie, folgenden Antrag auf die Tagesordnung des Planungs-, Bau- und Umweltausschuss und die Stadtverordnetenversammlung zu setzen..

Antrag Nachpflanzungen auf dem Niederberg

Der Magistrat wird beauftragt, spätestens im Herbst 2018 die in den letzten Jahren gefälltten Bäume in der in der oberen Rechthienstraße und "Auf dem Niederberg" durch Nachpflanzungen auszugleichen. In der Rechthienstraße sind große Lücken zwischen den Bäumen 04133 und 04150, "Auf dem Niederberg" zwischen den Bäumen 04096 und 04117 (Etwa Haus-Nr. 4 bis 14) entstanden.

Die FLL Richtlinie soll situationsgerecht beachtet werden. Außerdem soll mindestens eine Entwicklungspflege gem. DIN 18919 für 3 Jahre, besser 5 Jahre, vergeben werden, damit die Verluste beim Anwachsen gering gehalten werden.

Begründung:

Die Anwohner*innen wünschen weit überwiegend die Bepflanzung und Wiederherstellung des Straßenbildes. Einige hatten sich deshalb bereits an Herrn Agel gewandt, weil sie über die Entwicklung der letzten Jahre besorgt sind.

Die dichte Säumung von Straßenbäumen auf je einer Straßenseite wird das Kleinklima im bereits eintretenden Anstieg der Temperaturen verbessern. Eine Nachpflanzung hat somit auch für die Tierwelt positive Wirkung. Zudem haben sich Hahnendorn und Zierkirsche unter den Gegebenheiten dieses Bereichs ausgesprochen bewährt und fachgerechte Nachpflanzungen in den vorhandenen Beeten sind ohne großen Aufwand umzusetzen. Da es unter den Zierkirschen Arten gibt, die keine Früchte tragen und Anwohner herabgefallene Früchte als störend empfinden, sollten solche Zierkirschen ausgewählt werden.

Die Nachpflanzungen sollen so gestaltet werden, dass durch die Wiederherstellung des Straßenbildes eine Aufwertung erfolgt. Als Bäume sollen ausschließlich Bäume II. Ordnung (Kleinbäume, die etwa 6-8 m groß werden) ausgewählt werden, die ideal für die schmalen Beete geeignet sind.

Um dem Einwand teurer Tiefbauarbeiten Rechnung zu tragen und den Vorteil geringer Wurzel ausbreitung z.B. des Hahnensporn-Weißdorns zu nutzen, sollten die Baumstümpfe 1 m tief herausgefräst und danach etwa 1 m³ Boden gegen substrathaltigen gem. FLL-Richtlinie getauscht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Jens Matthias & Kathrin Anders

Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN
Fraktionsleitungsteam
Jens Matthias & Kathrin Anders



20. August 2017

Sehr geehrter Herr Anders,

die Fraktionen Bündnis 90 / DIE GRÜNEN bittet Sie, folgenden Antrag auf die Tagesordnung des Planungs-, Bau- und Umweltausschuss und die Stadtverordnetenversammlung zu setzen..

Antrag Nachpflanzungen auf dem Niederberg

Der Magistrat wird beauftragt, spätestens im Herbst 2018 die in den letzten Jahren gefälltten Bäume in der in der oberen Rechthienstraße und "Auf dem Niederberg" durch Nachpflanzungen auszugleichen. In der Rechthienstraße sind große Lücken zwischen den Bäumen 04133 und 04150, "Auf dem Niederberg" zwischen den Bäumen 04096 und 04117 (Etwa Haus-Nr. 4 bis 14) entstanden.

Die FLL Richtlinie soll situationsgerecht beachtet werden. Außerdem soll mindestens eine Entwicklungspflege gem. DIN 18919 für 3 Jahre, besser 5 Jahre, vergeben werden, damit die Verluste beim Anwachsen gering gehalten werden.

Begründung:

Die Anwohner*innen wünschen weit überwiegend die Bepflanzung und Wiederherstellung des Straßenbildes. Einige hatten sich deshalb bereits an Herrn Agel gewandt, weil sie über die Entwicklung der letzten Jahre besorgt sind.

Die dichte Säumung von Straßenbäumen auf je einer Straßenseite wird das Kleinklima im bereits eintretenden Anstieg der Temperaturen verbessern. Eine Nachpflanzung hat somit auch für die Tierwelt positive Wirkung. Zudem haben sich Hahnendorn und Zierkirsche unter den Gegebenheiten dieses Bereichs ausgesprochen bewährt und fachgerechte Nachpflanzungen in den vorhandenen Beeten sind ohne großen Aufwand umzusetzen. Da es unter den Zierkirschen Arten gibt, die keine Früchte tragen und Anwohner herabgefallene Früchte als störend empfinden, sollten solche Zierkirschen ausgewählt werden.

Die Nachpflanzungen sollen so gestaltet werden, dass durch die Wiederherstellung des Straßenbildes eine Aufwertung erfolgt. Als Bäume sollen ausschließlich Bäume II. Ordnung (Kleinbäume, die etwa 6-8 m groß werden) ausgewählt werden, die ideal für die schmalen Beete geeignet sind.

Um dem Einwand teurer Tiefbauarbeiten Rechnung zu tragen und den Vorteil geringer Wurzelausbreitung z.B. des Hahnensporn-Weißdorns zu nutzen, sollten die Baumstümpfe 1 m tief herausgefräst und danach etwa 1 m³ Boden gegen substrathaltigen gem. FLL-Richtlinie getauscht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Jens Matthias & Kathrin Anders



**Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Ortsverein Bad Vilbel
Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung**

Herr Stadtverordnetenvorsteher
Herbert Anders
Rathaus

Bad Vilbel, 22. August 2017

Am Sonnenplatz 1
61118 Bad Vilbel

Sehr geehrter Herr Anders,

wir möchten Sie bitten folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung am 12. September 2017 zu setzen. Der Antrag soll bitte zuerst im **Haupt- und Finanzausschuss** beraten werden. Als Redezeit beantragen wir eine Gesamtredezeit von **40 Minuten**.

Wahlversprechen einhalten – Schulschwimmen sichern

Der Magistrat wird aufgefordert, dafür Sorge zu tragen, dass es zu keiner Schließung des alten Hallenbades kommt, bevor das neue Hallenbad eröffnet werden kann. Sollte das Versprechen des Bürgermeisters, dass es zu keiner Vakanz in der Frage des Hallenbades kommt, nicht mehr einzuhalten sein, da ansonsten der geplanten Vorhaben Hessentag und Neubau/Umbau Kurhaus nicht umgesetzt werden können, wird der Magistrat aufgefordert, dafür Sorge zu tragen, dass die Vakanz zwischen alten und neuen Hallenbad nicht länger als drei Monate dauert. Des Weiteren wird der Magistrat aufgefordert bis zu der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 07. November 2017 ein konkretes Konzept vorzulegen, wie das Schulschwimmen der Bad Vilbeler Schulen, sollte es zu einer Vakanz kommen, organisiert werden soll.

Fraktion

Lucia André
Klaus Arabin
Mirjam Fuhrmann
Carsten Hauer (stv. Vors.)
Katja Koci
Christian Kühn (. Vors.)
Udo Landgrebe (Magistrat)
Walter Lochmann (stv. Vors.)
Maria Skorupski
Michael Wolf
Isil Yönter

C/O

Christian Kühn
Im Mühlengrund 31
61118 Bad Vilbel
Mobil 0170 545 9091
e-mail:
christian.kuehl@spd-
badvilbel.de

Sozialdemokratische Partei Deutschlands

Ortsverein Bad Vilbel
Postfach 13 03
61101 Bad Vilbel
Tel. 40 56 22

e-mail: fraktion@spd-badvilbel.de
Website: www.spd-badvilbel.de
Bankverbindung
Konto: 1003496

Frankfurter Volksbank (BLZ 501 900 00)





Begründung:

Entgegen dem seit Jahren geltenden und stets wiederholten Versprechen, dass das alte Hallenbad nicht vor Eröffnung eines neuen schließen werde, haben die Bad Vilbeler Bevölkerung und auch die Stadtverordneten aus der Zeitung erfahren müssen, dass dieses Versprechen nicht gehalten werden kann. Mit dem Antrag soll sichergestellt werden, dass der Magistrat wenigstens alles ihm Mögliche unternehmen soll, um für einen möglichst reibungslosen Übergang zu sorgen. Zum Zeitpunkt unserer Pressemeldung und der Einreichung des Antrags hat sich der Magistrat nicht zu diesem Problem geäußert.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Kühl
Fraktionsvorsitzender



**Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Ortsverein Bad Vilbel
Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung**

Herr Stadtverordnetenvorsteher
Herbert Anders
Rathaus

Bad Vilbel, 22. August 2017

Am Sonnenplatz 1
61118 Bad Vilbel

Sehr geehrter Herr Anders,

wir möchten Sie bitten folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung am 12. September 2017 zu setzen. Der Antrag soll bitte zuerst im **Haupt- und Finanzausschuss** beraten werden. Als Redezeit beantragen wir eine Gesamtredezeit von **40 Minuten**.

Wahlversprechen einhalten – Schulschwimmen sichern

Der Magistrat wird aufgefordert, dafür Sorge zu tragen, dass es zu keiner Schließung des alten Hallenbades kommt, bevor das neue Hallenbad eröffnet werden kann. Sollte das Versprechen des Bürgermeisters, dass es zu keiner Vakanz in der Frage des Hallenbades kommt, nicht mehr einzuhalten sein, da ansonsten der geplanten Vorhaben Hessentag und Neubau/Umbau Kurhaus nicht umgesetzt werden können, wird der Magistrat aufgefordert, dafür Sorge zu tragen, dass die Vakanz zwischen alten und neuen Hallenbad nicht länger als drei Monate dauert. Des Weiteren wird der Magistrat aufgefordert bis zu der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 07. November 2017 ein konkretes Konzept vorzulegen, wie das Schulschwimmen der Bad Vilbeler Schulen, sollte es zu einer Vakanz kommen, organisiert werden soll.

Fraktion

Lucia André
Klaus Arabin
Mirjam Fuhrmann
Carsten Hauer (stv. Vors.)
Katja Koci
Christian Kühn (. Vors.)
Udo Landgrebe (Magistrat)
Walter Lochmann (stv. Vors.)
Maria Skorupski
Michael Wolf
Isil Yönter

C/O

Christian Kühn
Im Mühlengrund 31
61118 Bad Vilbel
Mobil 0170 545 9091
e-mail:
christian.kuehl@spd-
badvilbel.de

Sozialdemokratische Partei Deutschlands

Ortsverein Bad Vilbel
Postfach 13 03
61101 Bad Vilbel
Tel. 40 56 22

e-mail: fraktion@spd-badvilbel.de

Website: www.spd-badvilbel.de

Bankverbindung

Konto: 1003496

Frankfurter Volksbank (BLZ 501 900 00)

Wir in Bad Vilbel

SPD



Begründung:

Entgegen dem seit Jahren geltenden und stets wiederholten Versprechen, dass das alte Hallenbad nicht vor Eröffnung eines neuen schließen werde, haben die Bad Vilbeler Bevölkerung und auch die Stadtverordneten aus der Zeitung erfahren müssen, dass dieses Versprechen nicht gehalten werden kann. Mit dem Antrag soll sichergestellt werden, dass der Magistrat wenigstens alles ihm Mögliche unternehmen soll, um für einen möglichst reibungslosen Übergang zu sorgen. Zum Zeitpunkt unserer Pressemeldung und der Einreichung des Antrags hat sich der Magistrat nicht zu diesem Problem geäußert.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Kühl
Fraktionsvorsitzender



**Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Ortsverein Bad Vilbel
Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung**

Herr Stadtverordnetenvorsteher
Herbert Anders
Rathaus

Bad Vilbel, 22. August 2017

Am Sonnenplatz 1
61118 Bad Vilbel

Sehr geehrter Herr Anders,

wir möchten Sie bitten folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung am 12. September 2017 zu setzen. Der Antrag soll bitte zuerst im **Plan,- Bau und Umweltausschuss** beraten werden. Als Redezeit beantragen wir eine Gesamtredezeit von **40 Minuten**.

Antrag Beschaffung von mobilen Fahrradabstellplätzen

Der Magistrat wird aufgefordert mobile Fahrradabstellanlagen zu beschaffen, die bei Spitzenbedarf eingesetzt werden können (Veranstaltungen, Bahnhöfe in der Sommerzeit) und für testweise Installationen an Stellen, an denen Bedarf vermutet wird.

Dabei sollte auf leichten Transport und Aufbau und geringen Platzbedarf bei der Lagerung geachtet werden. Sollten die Erfahrungen mit den bei den Burgfestspielen genutzten Anlagen positiv sein, kann natürlich auf diese Modelle zurückgegriffen werden

Zunächst sollten 150 mobile Stellplätze beschafft werden.

Auch vorhandene alte Anlagen sollten in einem verwendungsfähigen Zustand gehalten werden, z.B. in der Dieselstraße.

Bei Neubau ist zu prüfen, ob die alten Anlagen noch weiterverwendet werden können, zumindest für den Spitzenbedarf. So hätten die mittlerweile abgebauten alten Anlagen am Südbahnhof teilweise bis zum Wintereinbruch noch installiert bleiben können.

Fraktion

Lucia André
Klaus Arabin
Mirjam Fuhrmann
Carsten Hauer (stv. Vors.)
Katja Koci
Christian Kühn (. Vors.)
Udo Landgrebe (Magistrat)
Walter Lochmann (stv. Vors.)
Maria Skorupski
Michael Wolf
Isil Yönter

C/O

Christian Kühn
Im Mühlengrund 31
61118 Bad Vilbel
Mobil 0170 545 9091
e-mail:
christian.kuehl@spd-
badvilbel.de

Sozialdemokratische Partei Deutschlands

Ortsverein Bad Vilbel
Postfach 13 03
61101 Bad Vilbel
Tel. 40 56 22

e-mail: fraktion@spd-badvilbel.de

Website: www.spd-badvilbel.de

Bankverbindung

Konto: 1003496

Frankfurter Volksbank (BLZ 501 900 00)

Wir in Bad Vilbel

SPD



Begründung

Es gibt einen unbestrittenen Bedarf weiterer, sicherer Fahrradabstellanlagen. Mobile Anlagen können den Spitzendarf decken, Entlastung bei Baumaßnahmen schaffen und bei der Bedarfsermittlung helfen, wo dauerhafte, auch kleinere Anlagen benötigt werden. Das können zum Beispiel stark frequentierte Bushaltstellen sein. Gerade für den geplanten Hessesteg oder für Veranstaltungen wie den Bad Vilbeler Markt und den Weihnachtsmarkt wäre eine solche Anschaffung sehr sinnvoll.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Kühl
Fraktionsvorsitzender



**Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Ortsverein Bad Vilbel
Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung**

Herr Stadtverordnetenvorsteher
Herbert Anders
Rathaus

Bad Vilbel, 22. August 2017

Am Sonnenplatz 1
61118 Bad Vilbel

Sehr geehrter Herr Anders,

wir möchten Sie bitten folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung am 12. September 2017 zu setzen. Der Antrag soll bitte zuerst im **Plan,- Bau und Umweltausschuss** beraten werden. Als Redezeit beantragen wir eine Gesamtredezeit von **40 Minuten**.

Antrag Beschaffung von mobilen Fahrradabstellplätzen

Der Magistrat wird aufgefordert mobile Fahrradabstellanlagen zu beschaffen, die bei Spitzenbedarf eingesetzt werden können (Veranstaltungen, Bahnhöfe in der Sommerzeit) und für testweise Installationen an Stellen, an denen Bedarf vermutet wird.

Dabei sollte auf leichten Transport und Aufbau und geringen Platzbedarf bei der Lagerung geachtet werden. Sollten die Erfahrungen mit den bei den Burgfestspielen genutzten Anlagen positiv sein, kann natürlich auf diese Modelle zurückgegriffen werden

Zunächst sollten 150 mobile Stellplätze beschafft werden.

Auch vorhandene alte Anlagen sollten in einem verwendungsfähigen Zustand gehalten werden, z.B. in der Dieselstraße.

Bei Neubau ist zu prüfen, ob die alten Anlagen noch weiterverwendet werden können, zumindest für den Spitzenbedarf. So hätten die mittlerweile abgebauten alten Anlagen am Südbahnhof teilweise bis zum Wintereinbruch noch installiert bleiben können.

Fraktion

Lucia André
Klaus Arabin
Mirjam Fuhrmann
Carsten Hauer (stv. Vors.)
Katja Koci
Christian Kühn (. Vors.)
Udo Landgrebe (Magistrat)
Walter Lochmann (stv. Vors.)
Maria Skorupski
Michael Wolf
Isil Yönter

C/O

Christian Kühn
Im Mühlengrund 31
61118 Bad Vilbel
Mobil 0170 545 9091
e-mail:
christian.kuehl@spd-
badvilbel.de

Sozialdemokratische Partei Deutschlands

Ortsverein Bad Vilbel
Postfach 13 03
61101 Bad Vilbel
Tel. 40 56 22

e-mail: fraktion@spd-badvilbel.de

Website: www.spd-badvilbel.de

Bankverbindung

Konto: 1003496

Frankfurter Volksbank (BLZ 501 900 00)

Wir in Bad Vilbel

SPD



Begründung

Es gibt einen unbestrittenen Bedarf weiterer, sicherer Fahrradabstellanlagen. Mobile Anlagen können den Spitzendarf decken, Entlastung bei Baumaßnahmen schaffen und bei der Bedarfsermittlung helfen, wo dauerhafte, auch kleinere Anlagen benötigt werden. Das können zum Beispiel stark frequentierte Bushaltstellen sein. Gerade für den geplanten Hessesteg oder für Veranstaltungen wie den Bad Vilbeler Markt und den Weihnachtsmarkt wäre eine solche Anschaffung sehr sinnvoll.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Kühl
Fraktionsvorsitzender



**Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Ortsverein Bad Vilbel
Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung**

Herr Stadtverordnetenvorsteher
Herbert Anders
Rathaus

Bad Vilbel, 22. August 2017

Am Sonnenplatz 1
61118 Bad Vilbel

Sehr geehrter Herr Anders,

wir möchten Sie bitten folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung am 12. September 2017 zu setzen. Der Antrag soll bitte zuerst im **Sozialausschuss** beraten werden. Als Redezeit beantragen wir eine Gesamtredezeit von **40 Minuten**.

Der Magistrat der Stadt Bad Vilbel wird beauftragt,

1. Die Situation von Flüchtlingen in Bad Vilbel im Sozialausschuss vorzustellen.
2. Dazu sollen Vertreter des Vereins „Flüchtlingshilfe – Willkommen in *Bad Vilbel* e.V.“ eingeladen werden. Diese sollen von Ihren Erfahrungen berichten.
3. Der Sozialausschuss soll die Ergebnisse diskutieren und ggf. Anträge, Empfehlungen oder Vorschläge für weiteres Handeln formulieren.

Begründung:

2015, auf dem Höhepunkt der Zuwanderung von Flüchtlingen nach Deutschland hat die Stadt Bad Vilbel schnell reagiert und die neuen Mitglieder unserer Stadt willkommen geheißen. Einen sehr großen Anteil an dieser damals zu recht gelobten Willkommenskultur hatten die ehrenamtlichen Helferinnen und Helfer in unserer Stadt. Dies hat sich bis heute nicht geändert.

Die Berichterstattung der letzten Wochen zeigt aber, dass die Bedarfe sich verändert haben und insbesondere die im Verein „Flüchtlingshilfe – Willkommen in Bad Vilbel e.V.“ organisierten Helferinnen und Helfer von Herausforderungen stehen, die sie ohne Unterstützung von Seiten der Politik nicht gewältigen können.

Fraktion

Lucia André
Klaus Arabin
Mirjam Fuhrmann
Carsten Hauer (stv. Vors.)
Katja Koci
Christian Kühn (. Vors.)
Udo Landgrebe (Magistrat)
Walter Lochmann (stv. Vors.)
Maria Skorupski
Michael Wolf
Isil Yönter

C/O

Christian Kühn
Im Mühlengrund 31
61118 Bad Vilbel
Mobil 0170 545 9091
e-mail:
christian.kuehl@spd-
badvilbel.de

Sozialdemokratische Partei Deutschlands

Ortsverein Bad Vilbel
Postfach 13 03
61101 Bad Vilbel
Tel. 40 56 22

e-mail: fraktion@spd-badvilbel.de

Website: www.spd-badvilbel.de

Bankverbindung

Konto: 1003496

Frankfurter Volksbank (BLZ 501 900 00)





Es ist für die städtischen Gremien wichtig zu erfahren, wo die neuen Herausforderungen liegen, welchen politische Instanz ggf. zuständig ist und in welcher Weise hier Abhilfe geschaffen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Kühl
Fraktionsvorsitzender



**Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Ortsverein Bad Vilbel
Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung**

Herr Stadtverordnetenvorsteher
Herbert Anders
Rathaus

Bad Vilbel, 22. August 2017

Am Sonnenplatz 1
61118 Bad Vilbel

Sehr geehrter Herr Anders,

wir möchten Sie bitten folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung am 12. September 2017 zu setzen. Der Antrag soll bitte zuerst im **Sozialausschuss** beraten werden. Als Redezeit beantragen wir eine Gesamtredezeit von **40 Minuten**.

Der Magistrat der Stadt Bad Vilbel wird beauftragt,

1. Die Situation von Flüchtlingen in Bad Vilbel im Sozialausschuss vorzustellen.
2. Dazu sollen Vertreter des Vereins „Flüchtlingshilfe – Willkommen in *Bad Vilbel* e.V.“ eingeladen werden. Diese sollen von Ihren Erfahrungen berichten.
3. Der Sozialausschuss soll die Ergebnisse diskutieren und ggf. Anträge, Empfehlungen oder Vorschläge für weiteres Handeln formulieren.

Begründung:

2015, auf dem Höhepunkt der Zuwanderung von Flüchtlingen nach Deutschland hat die Stadt Bad Vilbel schnell reagiert und die neuen Mitglieder unserer Stadt willkommen geheißen. Einen sehr großen Anteil an dieser damals zu recht gelobten Willkommenskultur hatten die ehrenamtlichen Helferinnen und Helfer in unserer Stadt. Dies hat sich bis heute nicht geändert.

Die Berichterstattung der letzten Wochen zeigt aber, dass die Bedarfe sich verändert haben und insbesondere die im Verein „Flüchtlingshilfe – Willkommen in Bad Vilbel e.V.“ organisierten Helferinnen und Helfer von Herausforderungen stehen, die sie ohne Unterstützung von Seiten der Politik nicht gewältigen können.

Fraktion

Lucia André
Klaus Arabin
Mirjam Fuhrmann
Carsten Hauer (stv. Vors.)
Katja Koci
Christian Kühn (. Vors.)
Udo Landgrebe (Magistrat)
Walter Lochmann (stv. Vors.)
Maria Skorupski
Michael Wolf
Isil Yönter

C/O

Christian Kühn
Im Mühlengrund 31
61118 Bad Vilbel
Mobil 0170 545 9091
e-mail:
christian.kuehl@spd-
badvilbel.de

Sozialdemokratische Partei Deutschlands

Ortsverein Bad Vilbel
Postfach 13 03
61101 Bad Vilbel
Tel. 40 56 22

e-mail: fraktion@spd-badvilbel.de

Website: www.spd-badvilbel.de

Bankverbindung

Konto: 1003496

Frankfurter Volksbank (BLZ 501 900 00)





Es ist für die städtischen Gremien wichtig zu erfahren, wo die neuen Herausforderungen liegen, welchen politische Instanz ggf. zuständig ist und in welcher Weise hier Abhilfe geschaffen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Kühl
Fraktionsvorsitzender



**Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Ortsverein Bad Vilbel
Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung**

Herr Stadtverordnetenvorsteher
Herbert Anders
Rathaus

Bad Vilbel, 22. August 2017

Am Sonnenplatz 1
61118 Bad Vilbel

Sehr geehrter Herr Anders,

wir möchten Sie bitten folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung am 12. September 2017 zu setzen. Der Antrag soll bitte zuerst im **Plan-, Bau- und Umweltausschuss** beraten werden. Als Redezeit beantragen wir eine Gesamtredezeit von **40 Minuten**.

Bereitstellung eines städtischen Grundstücks für die Genossenschaft Bauen und Wohnen (GBW)

Der Magistrat wird aufgefordert, der GBW ein Grundstück zur Verfügung zu stellen, damit diese ihrem satzungsgemäßen Auftrag folgen kann und Wohnungen für Menschen mit geringem Einkommen realisieren kann.

Begründung:

Die GBW hat seit Jahren keine Wohnungen mehr gebaut. Der Frankfurter Rundschau vom 21. Juli 2017 war zu entnehmen, dass die GBW in Bad Vilbel keine bezahlbaren Flächen findet, um geförderte Wohnungen zu errichten und Eigentümerwechsel häufig zu „Luxussanierungen“ führen und langjährige Mieter/innen ausziehen müssen.

Da die Stadt Mitglied der GBW ist, soll sie ihre Möglichkeiten nutzen, dass die GBW ihren Satzungsauftrag erfüllen kann, nämlich für eine „gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnraumversorgung zu sorgen.“ Die in jüngster Vergangenheit verkauften städtischen Grundstücke sind zu m² -Preisen verkauft worden, die weder für normalverdienende Beschäftigte noch für Menschen mit Wohnberechtigungsschein (Geringverdiener/innen, Bezieher von Sozialleistungen oder anerkannte Geflüchtete) zu bezahlen sind. Einem Artikel aus der Frankfurter Neue Presse vom 19. August 2017 ist zu entnehmen, dass die Stadt drei Grundstücke für Wohnungen für Menschen mit niedrigem und mittlerem Einkommen zur Verfügung stellen möchte. Dies wäre eine sehr gute Gelegenheit, mindestens eins dieser Grundstücke der GBW zur Verfügung zu stellen.

Fraktion

Lucia André
Klaus Arabin
Mirjam Fuhrmann
Carsten Hauer (stv. Vors.)
Katja Koci
Christian Kühl (. Vors.)
Udo Landgrebe (Magistrat)
Walter Lochmann (stv. Vors.)
Maria Skorupski
Michael Wolf
Isil Yönter

C/O

Christian Kühl
Im Mühlengrund 31
61118 Bad Vilbel
Mobil 0170 545 9091
e-mail:
christian.kuehl@spd-
badvilbel.de

Sozialdemokratische Partei Deutschlands

Ortsverein Bad Vilbel
Postfach 13 03
61101 Bad Vilbel
Tel. 40 56 22

e-mail: fraktion@spd-badvilbel.de

Website: www.spd-badvilbel.de

Bankverbindung

Konto: 1003496

Frankfurter Volksbank (BLZ 501 900 00)





Mit freundlichen Grüßen

Christian Kühl
Fraktionsvorsitzender



**Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Ortsverein Bad Vilbel
Fraktion in der Stadtverordnetenversammlung**

Herr Stadtverordnetenvorsteher
Herbert Anders
Rathaus

Bad Vilbel, 22. August 2017

Am Sonnenplatz 1
61118 Bad Vilbel

Sehr geehrter Herr Anders,

wir möchten Sie bitten folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung am 12. September 2017 zu setzen. Der Antrag soll bitte zuerst im **Plan-, Bau- und Umweltausschuss** beraten werden. Als Redezeit beantragen wir eine Gesamtredezeit von **40 Minuten**.

Bereitstellung eines städtischen Grundstücks für die Genossenschaft Bauen und Wohnen (GBW)

Der Magistrat wird aufgefordert, der GBW ein Grundstück zur Verfügung zu stellen, damit diese ihrem satzungsgemäßen Auftrag folgen kann und Wohnungen für Menschen mit geringem Einkommen realisieren kann.

Begründung:

Die GBW hat seit Jahren keine Wohnungen mehr gebaut. Der Frankfurter Rundschau vom 21. Juli 2017 war zu entnehmen, dass die GBW in Bad Vilbel keine bezahlbaren Flächen findet, um geförderte Wohnungen zu errichten und Eigentümerwechsel häufig zu „Luxussanierungen“ führen und langjährige Mieter/innen ausziehen müssen.

Da die Stadt Mitglied der GBW ist, soll sie ihre Möglichkeiten nutzen, dass die GBW ihren Satzungsauftrag erfüllen kann, nämlich für eine „gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnraumversorgung zu sorgen.“ Die in jüngster Vergangenheit verkauften städtischen Grundstücke sind zu m² -Preisen verkauft worden, die weder für normalverdienende Beschäftigte noch für Menschen mit Wohnberechtigungsschein (Geringverdiener/innen, Bezieher von Sozialleistungen oder anerkannte Geflüchtete) zu bezahlen sind. Einem Artikel aus der Frankfurter Neue Presse vom 19. August 2017 ist zu entnehmen, dass die Stadt drei Grundstücke für Wohnungen für Menschen mit niedrigem und mittlerem Einkommen zur Verfügung stellen möchte. Dies wäre eine sehr gute Gelegenheit, mindestens eins dieser Grundstücke der GBW zur Verfügung zu stellen.

Fraktion

Lucia André
Klaus Arabin
Mirjam Fuhrmann
Carsten Hauer (stv. Vors.)
Katja Koci
Christian Kühl (. Vors.)
Udo Landgrebe (Magistrat)
Walter Lochmann (stv. Vors.)
Maria Skorupski
Michael Wolf
Isil Yönter

C/O

Christian Kühl
Im Mühlengrund 31
61118 Bad Vilbel
Mobil 0170 545 9091
e-mail:
christian.kuehl@spd-
badvilbel.de

Sozialdemokratische Partei Deutschlands

Ortsverein Bad Vilbel
Postfach 13 03
61101 Bad Vilbel
Tel. 40 56 22

e-mail: fraktion@spd-badvilbel.de

Website: www.spd-badvilbel.de

Bankverbindung

Konto: 1003496

Frankfurter Volksbank (BLZ 501 900 00)





Mit freundlichen Grüßen

Christian Kühl
Fraktionsvorsitzender