

Ergebnisprotokoll

Gespräch am: 10.01.2024 in Wöllstadt/ Nieder-Wöllstadt

Thema: Planfeststellung Ausbau S6, 2. Baustufe und Bebauungsplan
„NW 25 Ilbenstädter Straße“ in Nieder-Wöllstadt
Hier: Lösung für Planungskonflikte

Teilnehmer: Gemeinde Wöllstadt:
[REDACTED], Bürgermeister
[REDACTED], Bauamtsleiter
[REDACTED], Gemeindevorstand (Erster Beigeordneter)
Deutsche Bahn:
[REDACTED], Projektleiter, DB InfraGO AG
[REDACTED], Teilprojektleiterin, DB InfraGO AG
BPD:
[REDACTED], Projektentwicklung, Region Mitte
[REDACTED], Technischer Leiter, Region Mitte

Präambel:

Die DB InfraGO AG betreibt den Ausbau des Projekts S-Bahn Rhein-Main, S-Bahn-Linie S 6, von Bad Vilbel nach Friedberg.

Die S 6 1. Baustufe (Frankfurt-West - Bad Vilbel) steht kurz vor der Inbetriebnahme; für die 2. Baustufe (Bad Vilbel-Friedberg) wird nach den erfolgten Erörterungsterminen im Jahr 2023 der Planfeststellungsbeschluss erwartet.

Durch den Ausbau der S 6 2. Baustufe ist das im Prozess befindliche Bebauungsplanverfahren „NW 25, Ilbenstädter Straße“ betroffen. Konflikte stellen die temporären Grundstücksnutzungen als Baustellenzufahrten dar.

Mit Schreiben vom 14.09.2023 der DB AG- DB Immobilien, Frau Martina Fischer, wurde dem Bebauungsplanentwurf „NW 25 Ilbenstädter Straße“ aufgrund der nicht mehr einzuhaltenden temporären Inanspruchnahme der vorgesehenen Baustellenzufahrt **nicht** zugestimmt. In gleichem Schreiben wurde dem Bebauungsplan wegen fehlender Information und Unterlagen zur geplanten Lärmschutzwand **nicht** zugestimmt.

Der Bebauungsplan soll spätestens im ersten Quartal 2025 zur Satzung beschlossen werden. Mit dem Baubeginn für die Erschließung wird im 2ten Quartal 2025 gerechnet.

Aus heutiger Sicht und Einschätzung der DB AG werden die Arbeiten im Neubaugebiet 1-2 Jahre vor den Bauarbeiten der DB AG beginnen.

Der Termin am 10.01.2024 erfolgte auf Einladung der Gemeinde Wöllstadt. Ziel des Termins und Gespräches war es, beide Planungen, Ausbau S 6 und Bebauungsplan „NW 25“ genehmigen und umsetzen zu können. Hierzu wurden folgende Lösungen erarbeitet:

- 1) Die im Planfeststellungsverfahren vorgesehene Baustellenzufahrt von der Ilbenstädter Straße über das Flurstück 1661 bis zur Kreuzung „Friedhofsweg“ entfällt komplett. Dafür stellt die Gemeinde Wöllstadt die Flurstücke 1085/1 und 1085/4 zur Verfügung.



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung

- 2) Gemäß Bebauungsplan werden Teile der heutigen Flurstücke 1086 und 1087 mit Stellplätzen für den Friedhof, die Erschließungsstraße und ein Baufeld belegt. Die Gemeinde Wöllstadt wird Eigentümer dieses Baufeldes, der Stellplätze sowie der künftigen Erschließungsstraße. Während der Bauzeit der DB AG werden diese Flächen für eine Baustellenzufahrt (gemäß Anlage, Schleppkurve 2) zu Verfügung gestellt. In diesem Zeitfenster werden die Parkplätze des Friedhofs nur eingeschränkt nutzbar sein. Alle Parteien akzeptieren diese Einschränkungen.
- 3) Entlang der Gleise wird BPD auf eigenem Grundstück und auf eigene Kosten eine Lärmschutzwand errichten. Die Abstandsfläche, der im Wohngebiet zu errichtenden Lärmschutzwand wird, z. T. auf dem zukünftigen neuen, der Gemeinde Wöllstadt gehörenden, Bahnseitenweg liegen. Beide Parteien, Gemeinde Wöllstadt und die DB AG, erklären sich hiermit einverstanden und gewährleisten, ihre Zustimmung ohne Berechnung von Zusatzkosten zu erteilen.
- 4) Entlang der Gleise vom Friedhofsweg in Richtung B45, wird die DB AG Grundstücke erwerben und dort eine Baustellenzufahrt errichten. Die entsprechenden Flächen sind im Planfeststellungsverfahren dargestellt und im Bebauungsplan „NW 25“ berücksichtigt.
- 5) Die DB InfraGO wird weitere Möglichkeiten für den Ausbau temporär nutzen können, so z.B. die Flurstücke 52, 53 und 57. Hier befindet sich heute bereits ein asphaltierter Weg im Eigentum der Gemeinde Wöllstadt.
- 6) Zusätzlich gibt es die Möglichkeit über die L 3187 „Alter Schlagweg“ das Baufeld der DB AG anzudienen. Durch die zusätzliche Einrichtung eines Wendeplatzes kann entweder dieselbe Strecke zurückgefahren werden, wie auch weitere angrenzende Wirtschaftswege genutzt werden.
- 7) BPD kann derzeit noch nicht den Bauablauf oder auch die Bauabschnitte im Quartier festlegen. BPD versichert jedoch, dass in den jeweiligen Grundstückskaufverträgen das Thema Ausbau S 6 und die damit zusammenhängenden Beeinträchtigungen/Belastungen während der Bauzeit aufgenommen werden.

Frankfurt, den 13.02.2024

[Redacted signature area]

BPD Immobilienentwicklung GmbH

[Redacted signature area]

Gemeinde

19. Feb. 2024 (Bürgermeister)

DB InfraGO AG

RB Mitte
S-Bahn FFM Friedberg 2. BS
I.II-MI-N
Ha
60

[Redacted signature area]

DB AG

Anlage1: Plan mit Darstellung



DB InfraGO AG
RB Mitte
S-Bahn FFM Friedberg 2. BS
I, II, III-N
Hahnstraße 49
60528 Frankfurt

Projektnummer: 22/3528	Projektbeschreibung: Schleppkurvennachweis Schleppkurve 2			
Datum: 29.01.2023 Maststab: 1:1000	Projektleiter: W. Müller CAD: M. Müller	Lenkungsphase: 2-Feldführung Unterstützung / Maßstab: 10:1 - 2	Koordinatensystem: Gauß-Krüger Höhenansatz: NN	Vermessung: W. Müller + K. Kirschner 07/2022
Baugebieterschließung in der Gemeinde Wöllstadt Erschließung "Wohnbebauung Nieder-Wöllstadt"				
Planverfasser:	Ingenieur Büro Zick-Hessler Im Nordpark 1 35435 Wöllstadt T +49 641 85441-0 info@zick-hessler.de www.zick-hessler.de			
Auftraggeber:	BFD Immobilienentwicklung GmbH Bahnhofstraße 18			

ZICK-HESSLER
INGENIEURE
Kraftfahrzeuge • Planung • Management
gez. Hessler
Unterschrift
Freiburg 11. Januar 23

VORABZUG