

Vorlagen-Nummer:

2024/154

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

Bad Vilbel, 16.10.2024

Vorlage für:	
Magistrat	28.10.2024
Ortsbeirat Kernstadt	29.10.2024
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.11.2024
Stadtverordnetenversammlung	12.11.2024

Betreff
15. Änderung des Bebauungsplans "Krebsschere" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel, nach dem Baugesetzbuch (BauGB) hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB und § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren; Beschluss über die Billigung des Bebauungsplanentwurfes sowie die Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Sachverhalt / Begründung

Der räumliche Geltungsbereich der 15. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ besitzt eine Größe von 13.087 m² (rund 1,3 ha) und umfasst in der Gemarkung Bad Vilbel, Flur 20, die Flurstücke 256/3, 256/4, 256/5 und 256/6 (siehe Abbildung 1). Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der Kernstadt Bad Vilbels. Im Norden wird es von geplanten, noch nicht realisierten Wohnbauflächen des Baugebietes „Krebsschere“ begrenzt. Im Westen befinden sich noch nicht realisierte Gewerbeflächen des Baugebietes „Krebsschere“. Im Süden und Osten grenzt das Plangebiet an bereits realisierte Wohnbauflächen des Baugebietes „Krebsschere“ an.

Der östliche Teilbereich des Baugebietes „Krebsschere“ wird als Bildungscampus von 0 bis 10 Jahren ausgebildet und dient mit zwei Kindertagesstätten mit Familienzentrum (bereits realisiert), einer Grundschule (in der Realisierung) und einem Gebäude für Vereinssport (bereits realisiert) der Bedarfsdeckung der Baugebiete „Krebsschere“ und „Im Schleid“. Durch die 15. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ im Bereich der bereits festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf, sollen die Festsetzungen an den bereits realisierten und in der Realisierung befindlichen Gebäudebestand angepasst und eine Abstandsflächenproblematik geregelt werden. Aufgrund der Geringfügigkeit der vorzunehmenden Änderungen, erfolgt die 15. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden durch die 15. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ nicht berührt.

Da die geplante Bebauung nur einen Teilbereich des Baugebietes „Krebsschere“ betrifft, erfolgt die Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ nur in dem entsprechenden Teilbereich.

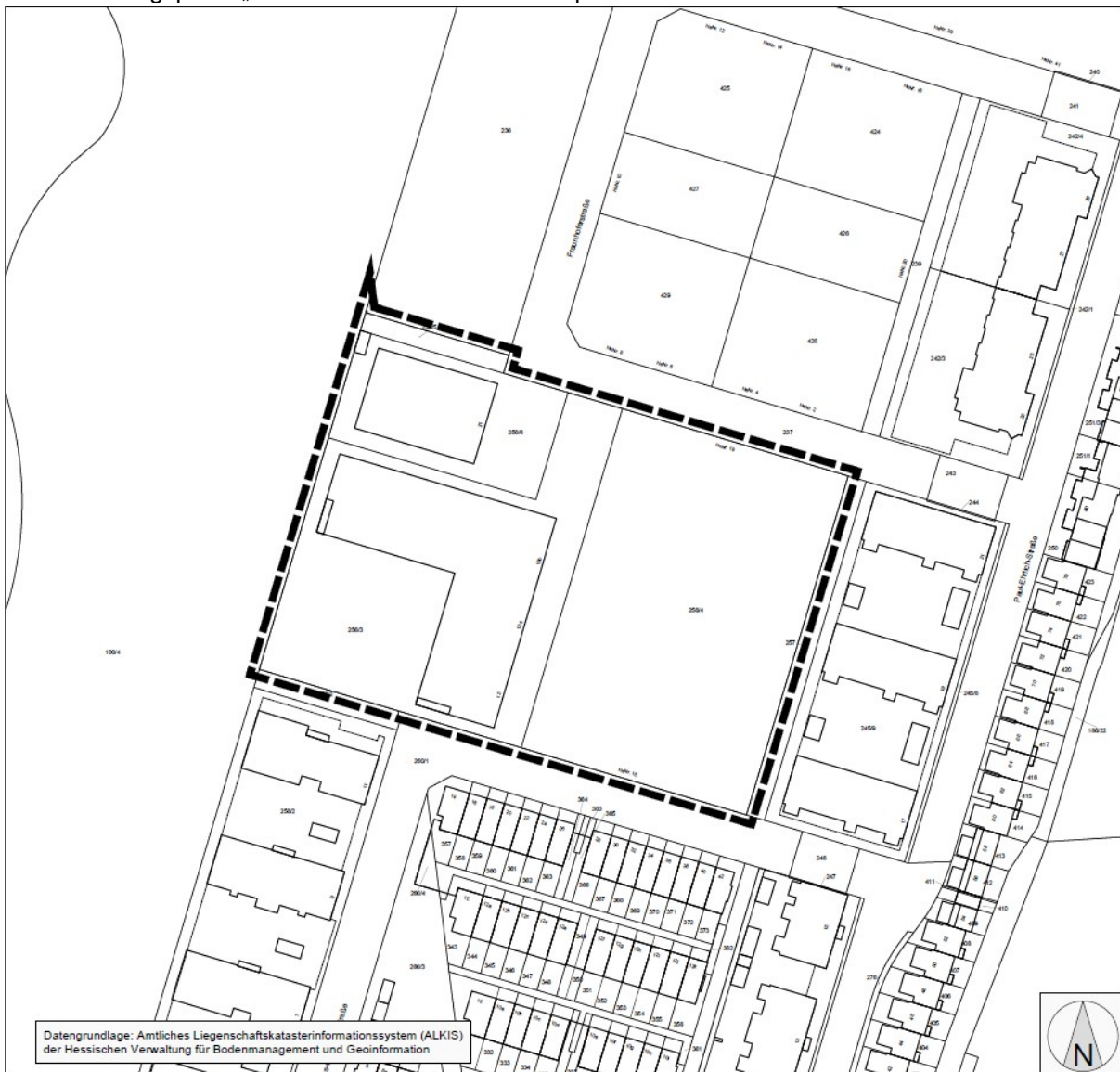


Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs der 15. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung der 15. Änderung des Bebauungsplans "Krebsschere" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel, im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.
2. Die Stadtverordnetenversammlung billigt den Entwurf der 15. Änderung des Bebauungsplans "Krebsschere" in der Fassung vom 14.10.2024 und beschließt die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB. Die Unterlagen werden im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.

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

Ökologische und klimatische Auswirkungen:	
Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im Bestand und verursacht daher keine weiteren ökologischen Auswirkungen.	

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