

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

Bad Vilbel, 04.04.2012

Vorlage für:	
Magistrat	23.04.2012
Planungs- und Bauausschuss	08.05.2012
Stadtverordnetenversammlung	15.05.2012

Betreff
4. Änderung des Bebauungsplanes „Krebsschere“ in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel; <u>hier:</u> Beschluss über die Einleitung einer Bebauungsplanänderung als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 (1) Baugesetzbuch (BauGB), im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für einen Teilbereich des Bebauungsplanes und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB).

Sachverhalt / Begründung
<p>Die Bien-Zenker AG, vertreten über ihre Tochtergesellschaft „Zenker Grundstücks- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH“, hat bei der Stadt Bad Vilbel beantragt, auf einer Teilfläche des Neubaugebietes „Quellenpark“ (Bebauungsplan Krebsschere) im Rahmen eines zukunftsweisenden Pilotprojektes, 8 Doppelhaushälften in „Plus-Energie-Bauweise“ und acht Reihenhäuser in einem überdurchschnittlichen Energiesparstandard (KfW 55) zu errichten.</p> <p>Die Verwirklichung des geplanten Vorhabens macht eine Änderung der derzeit im Plangebiet geltenden 2. Änderung des Bebauungsplanes „Krebsschere“ u.a. im Hinblick auf die Lage und Größe der Baufenster, die Bauweise sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen erforderlich. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, daher erfolgt eine Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB, zudem wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 (1) BauGB aufgestellt. Nach § 13 (2) Nr. 1 wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.</p> <p>Im Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) ist das Plangebiet als Wohnbaufläche geplant gekennzeichnet. Damit entspricht das geplante Vorhaben den Festlegungen des RegFNP. Es handelt sich um eine ca. 4.200 qm große Fläche, nördlich der Petterweiler Straße/geplante Max-Planck-Straße in Bad Vilbel.</p> <p>Gemäß § 12 BauGB hat der Vorhabenträger in Abstimmung mit der Gemeinde einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt, der als Anlage beigefügt ist. Dieser wird gem. § 12 (3) BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p> <p>Der Vorhabenträger hat vor dem Beschluss nach § 10 (1) BauGB (Satzungsbeschluss) in einem Durchführungsvertrag zu erklären, dass er zur Durchführung des Vorhabens bereit und in der Lage ist, sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet.</p>

Beschlussvorschlag
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 13 (1) BauGB die Einleitung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Krebsschere“ in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel als vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Gemäß § 13 (2) BauGB wird die betroffene Öffentlichkeit durch Auslegung nach § 3 (2) BauGB, die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB beteiligt. Der Geltungsbereich der 4. Änderung ist auf dem beigefügten Plan dargestellt.

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 § 114g HGO
Maßnahme wurde bei der Finanzplanung berücksichtigt	Antrag auf Deckung durch Nachtrag
Deckung durch Budget	Folgekosten für zukünftige Jahre

Biermann  
(Sachbearbeiter)

Gesehen und einverstanden: Schächer  
(Fachbereichsleiter / Dezernent)