

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

Bad Vilbel, 15.05.2019

Vorlage für:	
Magistrat	20.05.2019
Ortsbeirat Kernstadt	04.06.2019
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	11.06.2019
Stadtverordnetenversammlung	18.06.2019

Betreff
Aufstellung des Bebauungsplanes "Schwimmbad" 2. Änderung, in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel, nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB). Hier: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 (2) BauGB und gleichzeitiger Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 (2) BauGB.

Sachverhalt / Begründung

Am 19.12.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Schwimmbad“ gefasst. Die damalige Begründung zur Änderung der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans war eine Erweiterung der Anlage durch ein Hotel, die Vergrößerung des beabsichtigten Rutschenturms sowie die Errichtung eines weiteren Parkhauses. Durch den tragischen Tod des Investors und dessen Folgen kam es zu Verzögerungen sowie einer Änderung der Planung.

Nun liegt der geänderte Planungsentwurf vor. Es wird als unbedenklich angesehen, das Verfahren auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses aus dem Jahr 2017 fortzuführen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) fand am 31.01.2018 statt, die Anhörung der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Vorabbeteiligung) nach § 4 (1) BauGB wurde im Januar/Februar 2019 durchgeführt.

Im Wesentlichen wurden die Erweiterungen der beabsichtigten 2. Änderung (Hotel und separate Heizzentrale) aus dem Jahr 2017 bis auf das 2. Parkhaus zurückgenommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes wird dennoch notwendig, da sich die Verteilung der einzelnen Gebäudeteile auf dem Grundstück geändert hat. Vorgesehen ist ein Bereich für die öffentliche Nutzung eines Hallenbades, drei Bereiche für die Thermen mit Außenbecken, einen Rutschenturm im Süden, ein Gesundheits-Turm im Norden, diverse Saunen, die zu allen notwendigen Nebenräume, funktionsnaher Einzelhandel (Bademoden), Dienstleistungen (Friseur) und zwei Parkhäuser. Die Erschließung der Badeanlage erfolgt über einen der Kreisel an der Homburger Straße. Durch die geplanten Änderungen kommt es zu einer Verlegung des Schulweges zwischen dem Schulstandort und Massenheim.

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes „Schwimmbad“, 2. Änderung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (2) BauGB einzuholen.

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)