

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

Bad Vilbel, 09.06.2011

Vorlage für:	
Magistrat	11.07.2011
Planungs- und Bauausschuss	16.08.2011
Ortsbeirat Dortelweil	17.08.2011
Stadtverordnetenversammlung	30.08.2011

Betreff
Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Weitzesgrund" 7; <u>hier:</u> Änderung nach dem Baugesetzbuch (§§ 2 und 13a BauGB) und Beteiligung der Öffentlichkeit

Sachverhalt / Begründung
<p>Grundlage für den 14.12.1975 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan „Im Weitzesgrund“ war u.a. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in ihrer Fassung von 1968. Diese Fassung ist auch heute noch bei der Beurteilung von Bauvorhaben anzuwenden. § 8 in Verbindung mit § 11 (3) BauNVO regelt die Zulässigkeit von Einzelhandelsgeschäften. Abgestellt wird bei der BauNVO von 1968 darauf, dass "nach Lage, Umfang und Zweckbestimmung vorwiegend der Übergemeindlichen Versorgung" dienende Einzelhandelsgeschäfte unzulässig sind. Alle anderen sind demnach zulässig. Erst in der folgenden Fassung der BauNVO wird der Begriff „großflächiger Einzelhandel“ eingeführt. Ein vorhandenes Einzelhandelsgutachten schließt diesen Bereich als großflächigen Einzelhandel aus. Um hier eine Planungssicherheit zu schaffen, soll der Bebauungsplan so geändert werden, dass zukünftig die BauNVO von 1990, die z. Zt. gültige, zur Anwendung kommt.</p>

Beschlussvorschlag
<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gem. § 3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Weitzesgrund“, 7. Änderung in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil. 2. a) Durchführung einer Öffentlichkeitsveranstaltung nach § 3(1) Baugesetzbuch. b) Anschließend besteht die Möglichkeit, auf die Dauer von zwei Wochen während der Dienststunden der Stadtverwaltung beim FD Planung- und Stadtentwicklung im Stadthaus, Friedberger Str. 6, I. Stock, Zimmer 11 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.

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

Höfer
 (Sachbearbeiter)

Gesehen und einverstanden: Schächer
 (Fachbereichsleiter / Dezernent)