

Dienststelle: 60 FB Technische Dienste / Bauwesen
 Sachbearbeiter / in: Frau Stieglitz

Bad Vilbel, 13.02.2012

Vorlage für:	
Magistrat	20.02.2012
Ortsbeirat Massenheim	08.03.2012
Planungs- und Bauausschuss	13.03.2012
Stadtverordnetenversammlung	20.03.2012

Betreff
Aufstellung des Bebauungsplanes "Ziegelhof" in Bad Vilbel-Massenheim, Gemarkung Massenheim, nach dem Baugesetzbuch (BauGB) hier: Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB

Sachverhalt / Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ziegelhof“ umfasst eine Fläche von ca. 3,45 ha in Bad Vilbel-Massenheim.

Im Osten wird der Geltungsbereich von der B3 begrenzt, im Nordosten von der Homburger Straße, im Nordwesten von der Wohnbebauung an der Straße „An der Ziegelei“. Im Westen grenzt eine Fläche mit Strauchbestand, dahinter Wohnbebauung. Im Süden grenzen Ackerbauflächen.

Zur Zeit ist es noch eine im Betrieb befindliche Ziegelei, die aufgrund einer Betriebsverlagerung ihre Nutzung demnächst aufgeben wird. Der Stadtteil Massenheim ist in diesem Bereich ein von Wohnbebauung geprägter Stadtteil, nördlich und westlich benachbarte Bebauungspläne weisen allgemeine Wohngebiete aus.

Die Ziegelei ist ein bestehender Gewerbestandort, der Regionale Flächennutzungsplan weist daher auch gewerbliche Bauflächen auf. Bei Aufgabe dieses Standortes bietet es sich dort an, ebenfalls ein Wohngebiet zu entwickeln.

Der Bebauungsplan legt für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches als Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ fest. Lediglich eine kleinere Fläche direkt an der Homburger Straße soll als Mischgebiet ausgewiesen werden. Zudem soll eine Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen werden. Es ist die Errichtung von Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser geplant. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden.

Für die bisher im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbefläche soll ein Antrag auf Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes beim Regionalverband gestellt werden.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Nach § 4 (1) BauGB wird eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der TÖB und sonstigen Behörden durchgeführt werden. Die Beteiligung nach § 3 (1) BauGB erfolgt wie bisher durch eine Öffentlichkeitsveranstaltung und anschließender Möglichkeit auf die Dauer von zwei Wochen sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sowie ihren Auswirkungen zu unterrichten, es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ziegelhof“ in Bad Vilbel-Massenheim und einen Antrag auf Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes beim Regionalverband zu stellen.
2.
 - a) Durchführung einer Öffentlichkeitsveranstaltung nach § 3 (1) BauGB.
 - b) Anschließend besteht die Möglichkeit auf die Dauer von zwei Wochen während der Dienststunden beim FD Planung- und Stadtentwicklung im Stadthaus, Friedberger Str. 6, 1. OG, Zimmer 17 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.
3.
 - a) Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB.
 - b) An die Beteiligung schließt sich das Verfahren nach § 4 (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 § 114g HGO
Maßnahme wurde bei der Finanzplanung berücksichtigt	Antrag auf Deckung durch Nachtrag
Deckung durch Budget	Folgekosten für zukünftige Jahre

Gesehen und einverstanden:

Stieglitz
 (Sachbearbeiter)

Schächer
 (Fachbereichsleiter / Dezernent)