

Dienststelle: 60 FB Technische Dienste / Bauwesen
 Sachbearbeiter / in: Stadtrat Wysocki

Bad Vilbel, 21.12.2018

Vorlage für:	
Magistrat	07.01.2019
Ortsbeirat Kernstadt	22.01.2019
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	29.01.2019
Stadtverordnetenversammlung	12.02.2019

Betreff

Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel

6. Änderung des Bebauungsplans "Krebsschere" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel, nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
 hier: Beschluss über die Billigung des Bebauungsplanentwurfs sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Sachverhalt / Begründung

Das Plangebiet hat eine Größe von 31.822 m² (rund 3,2 ha) und liegt am nordwestlichen Rand der Kernstadt Bad Vilbels (siehe Abbildung 1). Im Osten wird es von der Main-Weser-Bahn begrenzt, die zugleich die S-Bahn-Trasse von Frankfurt nach Friedberg aufnimmt, im Süden grenzen geplante Wohnbauflächen sowie eine Gemeinbedarfsfläche an bzw. im Norden teilweise die Nordumgehungsstraße (L 3008) und ebenfalls geplante Wohnbauflächen. Im Westen wird das Gebiet durch den geplanten Grünzug begrenzt.

Von dem bislang überwiegend unbebauten östlichen Teilbereich des Baugebietes „Krebsschere“ soll ein Teilgebiet der geplanten Wohnbebauung zeitnah realisiert werden. Die entsprechenden Flächen wurden bereits an einen Investor veräußert. Im Vorfeld der Realisierung werden folgende inhaltliche Änderungen im Bebauungsplan notwendig:

- Anpassung der festgesetzten Baufenster in Teilbereichen
 - Neuausweisung eines Baufensters am östlichen Rand des Plangebietes zum Zweck der Errichtung einer Schallschutzbebauung
 - Anpassung des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung in Teilbereichen
 - Anpassung der Festsetzungen für Stellplätze und Tiefgaragen
 - Anpassung der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen
 - Änderung der Festsetzungen für Vorkehrungen gegen Verkehrslärm
 - Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für bestehende Leitungen
- Planzeichnerische Anpassung der festgesetzten Baumstandorte
 Festsetzung einer Fläche für die Errichtung einer Trafostation

Die 6. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ verfolgt weiterhin die Zielsetzung des Bebauungsplans „Krebsschere“, den Bedarf an Wohnbauflächen im Stadtgebiet Bad Vilbels zu decken. Aufgrund des Umfangs der vorzunehmenden Änderungen erfolgt die 6. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ im Vollverfahren.

Da die Bebauungsplanänderung 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 6. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“

Beschlussvorschlag	
Die Stadtverordnetenversammlung billigt den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans "Krebsschere" in der Fassung vom 19.12.2018 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 öffentlich ausgelegt und gemäß § 4a (4) BauGB im Internet eingestellt	

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

(Sachbearbeiter)

Gesehen und einverstanden: _____
(Fachbereichsleiter / Dezernent)