

Dienststelle: 24 FB Liegenschaften und Stadtplanung
Sachbearbeiter / in: Herr Reitzmann

Bad Vilbel, 25.05.2023

Vorlage für:	
Magistrat	26.06.2023
Ortsbeirat Massenheim	30.06.2023
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	04.07.2023
Stadtverordnetenversammlung	11.07.2023

Betreff
14. Änderung Bebauungsplan "Krebsschere" in Bad Vilbel, Gemarkung Massenheim, nach dem Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB
1.b) hier: Beschlussfassung als Satzung gemäß § 10 BauGB

Sachverhalt / Begründung
Nachdem über die während den Verfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen die Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgte, kann die 14. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ als Satzung beschlossen werden. Gleichzeitig werden die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) als Satzung beschlossen.

Beschlussvorschlag
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 BauGB die im vereinfachten Verfahren durchgeführte 14. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ in der Fassung vom 10.05.2023, in Bad Vilbel, Gemarkung Massenheim, bestehend aus textlichen Festsetzungen, Planzeichnung, Begründung, Artenschutzrechtlicher Potentialeinschätzung, Schallimmissionsprognose, Schornsteinmindesthöhen-berechnung und Luftschadstoffimmissionsprognose sowie Geo- und abfalltechnischer Untersuchung als Satzung. Ebenso werden die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 91 Hessische Bauordnung (HBO) in Verbindung mit § 9 (4) BauGB als Satzung beschlossen.

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:		
X	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

Ökologische und klimatische Auswirkungen:
Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Geltungsbereich des Bebauungsplan Krebsschere, 2. Änderung. Dieser weist bereits heute eine gewerbliche Fläche aus und würde eine vergleichbare Bebauung zulassen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird eine Baulücke im Innenbereich nutzbar gemacht und die Innenentwicklung gestärkt. Die zulässige überbaubare Fläche verändert sich mit der Änderung des Bebauungsplans nicht. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, welche eine Beeinträchtigung von FFH- oder Europäischen Vogelschutzgebieten begründen würden. Auch liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura2000-Gebieten vor. Schwere Unfälle im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes können von der Planung nicht ausgehen.

Gesehen und einverstanden:

(Sachbearbeiter / Fachbereichsleiter)

(Dezernent)