

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

Bad Vilbel, 25.07.2012

Vorlage für:	
Magistrat	06.08.2012
Ortsbeirat Heilsberg	30.08.2012
Planungs- und Bauausschuss	04.09.2012
Stadtverordnetenversammlung	11.09.2012

Betreff
Bebauungsplan "Christeneck" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel (Heilsberg) hier: Aufstellung nach § 2 BauGB

Sachverhalt / Begründung

Durch die Realisierung des Baugebietes „Taubusblick“ ist es möglich, den Bau eines Jugendhauses mit Freizeittflächen auf dem Heilsberg anzugehen. So sollen die bisherigen Angebote, die mittels eines Jugendmobils in den Sommermonaten auf einer Fläche im jetzigen neuen Baugebiet erfolgte, deutlich aufgewertet werden. Mit Abstand am besten umsetzbar erscheint dies in dem Areal Christeneck. Für eine dort beabsichtigte Dirt-Bike-Anlage liegt bereits eine Baugenehmigung vor. Nun soll in Zusammenhang mit dieser Anlage noch ein Jugendhaus errichtet werden. Für das Jugendhaus ist aus planungsrechtlichen Gründen die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0.9 ha. Der Bebauungsplan wird aus dem Regionalen Flächennutzungsplan entwickelt, der dort Gemeinbedarfsfläche ausweist. Die im Rahmen der Flächenkompensation für den Bebauungsplan Schwimmbad am Christeneck wegfallenden Gemeinbedarfsflächen sind von diesem Aufstellungsbeschluss nicht betroffen. In dem Verfahren zu diesem Bebauungsplan wird die Standortwahl für das Jugendhaus bzw. die Auswahl des Geltungsbereiches in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten sein.

Beschlussvorschlag

- Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gem. § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Christeneck“. Der Geltungsbereich ist aus der beigefügten Karte ersichtlich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Errichtung eines Jugendhauses.
- Durchführung einer Öffentlichkeitsveranstaltung nach § 3 (1) BauGB.
 - 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, Zimmer 1 vorzusprechen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsveranstaltung und der anschließenden zwei Wochen wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihrer Auswirkungen unterrichtet: es wird auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
 - An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung des Verfahrens 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

Höfer
(Sachbearbeiter)

Gesehen und einverstanden: Schächer
(Fachbereichsleiter / Dezernent)