Vorlagen-Nummer:	2017/144

Dienststelle: 60 FB Technische Dienste / Bauwesen — Bad Vilbel, 17.08.2017
Sachbearbeiter / in: Erster Stadtrat Wysocki

Vorlage für:	
Magistrat	21.08.2017
Ortsbeirat Dortelweil	30.08.2017
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.09.2017
Stadtverordnetenversammlung	12.09.2017

Betreff

Aufstellung des Bebauungsplanes "Lehnfurther Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil nach dem Baugesetzbuch (BauGB);
hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Sachverhalt / Begründung

Südlich des geplanten Bebauungsplangebietes existiert ein allgemeines Wohngebiet mit vorwiegend Einzel-, Doppelhausbebauung und Hausgruppen. Die Bebauung östlich des Friedhofs und nördlich des Wohngebietes am Lehnfurther Weg bedarf einer Bauleitplanung.

Der Bereich ist Bestandteil des Außenbereichs und hat eine Fläche von 1.765 m², sodass das beschleunigte Verfahren für die Bauleitplanung nach § 13 b BauGB angewandt werden kann.

Eine Bauleitplanung ist erforderlich, da nördlich des Lehnfurther Wegs noch keine städtebauliche Struktur gebildet hat und somit eine Ergänzung nach § 34 BauGB nicht zugelassen werden kann. Gemäß § 1 Absatz 1 BauGB ist Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Gemäß § 1 (3) haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Vorgesehen ist eine Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA). Im Süden und Westen ist landwirtschaftliche Fläche vorhanden.

In der Anlage 1 ist der geplante Geltungsbereich, die durch den neuen Bebauungsplan abgedeckt wird, dargestellt.

Die Grundstücke stehen im Eigentum der Stadt Bad Vilbel und sollen mit preiswertem Mietwohnungsbau bebaut werden. Es sollen insbesondere Bewohner mit geringerem und mittlerem Einkommen untergebracht werden und somit zur Entspannung des Wohnungsmarktes in Bad Vilbel beigetragen werden.

Die Erschließung ist zu ergänzen.

Der regionale Flächennutzungsplan für die Region Frankfurt Rhein-Main stellt Grünfläche dar. Somit ist er Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich anzupassen. Da die Fläche mit 1.765 m² geringer als 1/2 Hektar groß ist, gilt diese aus Sicht der Regionalplanung nicht als raumbedeutsam. Der Flächennutzungsplan wird bei der nächsten Fortschreibung berichtigt.

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Lehnfurther Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Dortelweil im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB. Die Bauleitplanung erfordert keine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB, da es sich um ein Gebiet handelt, in dem die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Plan (Anlage 1) zeichnerisch dargestellt und umfasst Flächen nördlich des Lehnfurther Weges.

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

Gesehen und einverstanden:

(Sachbearbeiter) (Fachbereichsleiter / Dezernent)