

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

Bad Vilbel, 13.07.2020

Vorlage für:	
Magistrat	20.07.2020
Ortsbeirat Massenheim	04.09.2020
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	08.09.2020
Stadtverordnetenversammlung	15.09.2020

Betreff

Bauleitplanung der Stadt Bad Vilbel

1. Änderung des Bebauungsplans "Auf dem Harheimer Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Massenheim, nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 1 (8) BauGB und § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren; 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 besitzt eine Größe von 15.673 m² (rund 1,6 ha) und liegt am westlichen Siedlungsrand des Stadtteils Massenheim der Stadt Bad Vilbel (siehe Abbildung 1). Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet an die Wohnbebauung des Ortsteils Massenheim an. Östlich des im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Harheimer Weg“ liegenden Kirchengebäudes befindet sich der Friedhof Massenheim. Im Süden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an.

Der ursprüngliche Bebauungsplan „Auf dem Harheimer Weg“ weist ein Wohngebiet, eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche oder kirchlichen Zwecken dienende Gebäude“ sowie eine Friedhofsfläche und eine Friedhofserweiterungsfläche aus. Ebenfalls sind Flächen für Kfz-Stellplätze ausgewiesen.

Der Bebauungsplan soll in dem Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchen oder kirchlichen Zwecken dienende Gebäude“, der Friedhofserweiterungsfläche sowie der Fläche für Kfz-Stellplätze geändert werden. Mit der Änderung soll der steigenden Nachfrage nach Wohnraum Rechnung getragen werden. Des Weiteren soll die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung einer Grundschule zur Schaffung einer ortsnahen Bildungseinrichtung geschaffen werden.

Das vorhandene Kirchengebäude bzw. der dafür benötigte Grundstücksteil als Fläche für Gemeinbedarf ist in seiner Nutzung zu erhalten. Die übrigen Flächen des Geltungsbereiches sollen neben der Fläche für eine zweizügige Grundschule (5.763 m² netto) als Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen werden. Die Erschließung kann über den östlich des Kirchengebäudes vorhandenen und zu erweiternden Feldweg erfolgen. Prinzipiell ist auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu achten.

Für die Durchführung des Bebauungsplanänderungsverfahrens wurde bereits am 12.09.2017 ein Aufstellungsbeschluss von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplans war hierbei nach § 13b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren – vorgesehen. Nach Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt und dem Regionalverband FrankfurtRheinMain soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – aufgestellt werden.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da der Bebauungsplan der Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsgefüges dient und aufgrund der Größe des Geltungsbereiches von 15.673 m² eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird.

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 1 (8) BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Auf dem Harheimer Weg" in Bad Vilbel, Gemarkung Massenheim, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
2. Die Stadtverordnetenversammlung billigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Auf dem Harheimer Weg" in der Fassung vom 09.04.2020 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 in das Internet eingestellt.

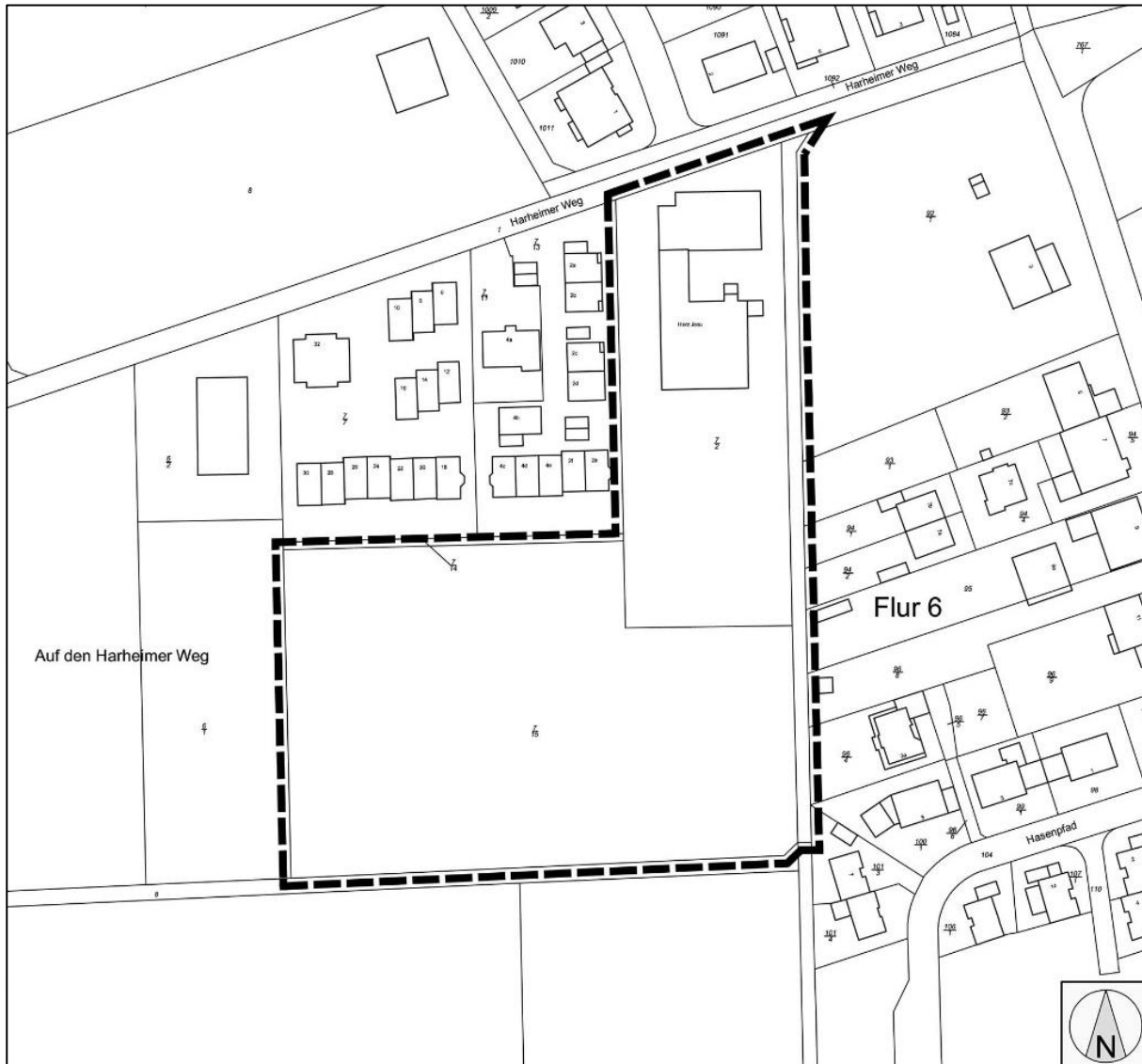


Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Harheimer Weg“

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
Ökologische und klimatische Auswirkungen:	

(Sachbearbeiter)

Gesehen und einverstanden: _____
(Fachbereichsleiter / Dezernent)