

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

Bad Vilbel, 09.05.2011

Vorlage für:	
Magistrat	16.05.2011
Planungs- und Bauausschuss	24.05.2011
Stadtverordnetenversammlung	31.05.2011

Betreff
1. Änderung des Bebauungsplan "Im Schleid" nach dem Baugesetzbuch (BauGB); hier: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB und gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 (2) BauGB

Sachverhalt / Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29.06.2010 den Beschluss zur Einleitung der ersten Änderung des Bebauungsplanes „Im Schleid“ gefasst.

Am 30.06.2010 und in den anschließenden zwei Wochen fand die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 14.10. – 19.11.2010 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und haben zum Teil Eingang in den nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf gefunden.

Der Bebauungsplanentwurf wird nur im westlichen Teil, welcher bisher als überwiegend als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen ist, geändert. Statt GE-Flächen ist jetzt die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung: „Möbelmarkt“ vorgesehen. Die maximal zulässige Verkaufsfläche wird auf 45.000 qm festgesetzt, hiervon maximal 3.900 qm zentrenrelevante Sortimente. Die Gebäudehöhe wird auf 20.00 m begrenzt, in einem „innenliegenden“ Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche sind 28.00 m zulässig, zudem kann im südlichen Bereich der überbaubaren Flächen die max. Höhe von 20.00 auf bis zu 15 % der überbaubaren Grundfläche um 6,50 m überschritten werden.

In der bisher schon festgesetzten Grünfläche (Park) ist die Errichtung einer Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser vorgesehen. Hier sind mindestens 70 % der gesamten Uferzone mit standortgerechten Schilf- und Röhrichtflächen, alle übrigen angrenzenden Flächen mit heimischen Gehölzen und Extensivrasen herzustellen. In der Grünzone wird eine Fläche für ein Leitungsrecht nach Süden verlegt. Dachflächen sind zu 100 % zumindest extensiv zu begrünen, Oberlichten und verglasten Dachflächen ist Vorrang einzuräumen. Die Abweichung von den Zielen der Raumordnung für die Ausweisung eines Sondergebietes „Möbelmarkt“ mit einer Gesamtverkaufsfläche von 45.000 m² wurde in der Entscheidung der Regionalversammlung vom 25. Februar 2011 zugelassen. Weiterhin wurde entschieden, die beantragten zentrenrelevante Sortimente auf eine Gesamtverkaufsfläche von max. 800 m² gemäß regionalem Einzelhandelskonzept zu beschränken.

Diese Entscheidung wird von der Stadt Bad Vilbel beklagt mit dem Ziel eine größere Gesamtverkaufsfläche zentrenrelevanter Sortimente zu ermöglichen.

Der Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes wurde seitens der Stadt Bad Vilbel beim Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main (jetzt Regionalverband) gestellt.

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanentwurf "Im Schleid" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel mit Begründung und Umweltbericht, sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB findet gleichzeitig statt (§ 4a (2) BauGB).

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:

Schächer

(Fachbereichsleiter / Dezernent)