

Dienststelle: 60 FB Technische Dienste / Bauwesen
 Sachbearbeiter / in: Stadtrat Wysocki

Bad Vilbel, 17.08.2017

Vorlage für:	
Magistrat	21.08.2017
Ortsbeirat Heilsberg	31.08.2017
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.09.2017
Stadtverordnetenversammlung	12.09.2017

Betreff

**1. Änderung des Bebauungsplanes "Carl-Schurz-Siedlung" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel nach dem Baugesetzbuch (BauGB);
 hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Sachverhalt / Begründung

Im Süden des Heilsbergs wurde die ehemalige Unterkunft der amerikanischen Streitkräfte in ein allgemeines Wohngebiet mit vorwiegend Einzel-, Doppelhausbebauung und Hausgruppen überplant. Im Zentrum existierte ein Kraftwerk, welches nicht mehr benötigt wird.

Im Zuge einer Folgenutzung bedarf es der 1. Änderung des Bebauungsplans „Carl-Schurz-Siedlung“. Der Bereich ist Bestandteil des überplanten Baugebiets und hat eine Fläche von 1.898 m², sodass das beschleunigte Verfahren für die Bauleitplanung nach § 13 a BauGB angewandt werden kann. Eine Bauleitplanung ist erforderlich, da sich südlich der Steubenstraße noch keine städtebauliche Struktur gebildet hat und somit eine Ergänzung nach § 30 BauGB nicht ohne Änderung der Bauleitplanung 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).

In der Anlage 1 ist der geplante Geltungsbereich, die durch die 1. Änderung des Bebauungsplans abgedeckt wird, dargestellt.

Das Grundstück steht im Eigentum der Stadt Bad Vilbel und soll mit Wohngebäuden bebaut werden. Städtebaulich soll das Gebiet an den Bestand der Umgebung angepasst werden.

Es ist an die Bildung von 5 bis 6 kleineren Baugrundstücken gedacht, die vorzugsweise Bad Vilbelern mit starkem ehrenamtlichem Engagement, insbesondere auch im Bereich des ehrenamtlichen Feuerwehrwesens, angeboten werden sollen.

Die Erschließung ist weitgehend vorhanden und geringfügig durch einen Stichweg zu ergänzen.

Der regionale Flächennutzungsplan für die Region Frankfurt Rhein-Main stellt Wohnbaufläche dar.

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Carl-Schurz-Siedlung" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Plan (Anlage 1) zeichnerisch dargestellt und umfasst Flächen südlich der Steubenstraße.

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: _____
(Fachbereichsleiter / Dezernent)