

Dienststelle: 73 FD Planung und Stadtentwicklung
Sachbearbeiter / in: Herr Reitzmann

Bad Vilbel, 23.04.2026

Vorlage für:	
Magistrat	11.05.2026
Ortsbeirat Massenheim	26.05.2026
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	02.06.2026
Stadtverordnetenversammlung	08.06.2026

Betreff
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hofgut Laupus" in Bad Vilbel, Gemarkung Massenheim, nach dem Baugesetzbuch (BauGB) hier: Beschlussfassung als Satzung gemäß § 10 BauGB

Sachverhalt / Begründung
Nachdem über die, während den Verfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen die Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgte, kann der Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hofgut Laupus" als Satzung beschlossen werden. Gleichzeitig werden die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) als Satzung beschlossen.

Beschlussvorschlag
Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 10 BauGB den im Vollverfahren aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hofgut Laupus" in der Fassung vom 04.09.2025, in Bad Vilbel, Gemarkung Massenheim, bestehend aus textlichen Festsetzungen, Planzeichnung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan Begründung und Umweltbericht, als Satzung. Ebenso werden die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 91 Hessische Bauordnung (HBO) in Verbindung mit § 9 (4) BauGB als Satzung beschlossen.
Dem Bebauungsplan wird das folgende Fachgutachten beigelegt: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.

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:
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die zu prüfenden Umweltbelange erfasst. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Vollverfahren u.a. mit Erstellung eines Umweltberichtes, einer Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung und eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages. Die aus den umweltbezogenen Fachgutachten resultierenden Maßnahmen finden im Rahmen der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Berücksichtigung. Aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag resultieren u.a. Festsetzungen zu den artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen (CEF-Maßnahme) sowie Vermeidungsmaßnahmen zu Vögeln und Fledermäusen, allgemeine Maßnahmen für Vögel bspw. durch Glasfassaden und die Schaffung von Nistplätzen. Zudem wird über grünordnerische Festsetzungen die Mindestbegründung des Plangebietes sichergestellt sowie eine Fläche mit Dauerbegrünung festgesetzt. Die grünordnerischen Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen, der gärtnerischen Gestaltung von Grundstücksflächen, wirken sich u.a. positiv auf das Kleinklima aus.

Gesehen und einverstanden:

(Sachbearbeiter / Fachbereichsleiter)_____
(Dezernent)