

B E S C H L U S S P R O T O K O L L

über die 4. öffentliche Sitzung

des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses

Sitzungstag : 13.12.2016

Sitzungsort : Rathaus, Am Sonnenplatz 1, Sitzungssaal (3. OG)

Sitzungsdauer : Beginn: 19:00 Uhr – Ende: 20:30 Uhr

Unterbrechungen : - keine -

Die Mitglieder des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses waren durch Einladung vom 07.12.2016 - unter Angabe der zu behandelnden Tagesordnungspunkte - einberufen worden.

Einwände gegen die ordnungsgemäße Ladung wurden nicht erhoben.

Sitzungsort, Sitzungstag, Sitzungsbeginn sowie die Tagesordnung wurden im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Stadt Bad Vilbel am 08.12.2016 veröffentlicht.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss war nach der Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig (s. Anwesenheitsliste Seite 17).

Über sämtliche Tagesordnungspunkte wurde in öffentlicher Sitzung verhandelt.

Für diese Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses enthalten die Seiten bis Beratungsergebnisse und Beschlüsse.

Völker
Vorsitzender

Jung
Schriftführer

Anwesenheitsliste:

Mitgliederzahl: 14

Fraktionsstärke:a) stimmberechtigt:**CDU-Fraktion****7 Mitglieder**

Völker, Jens
Althoff, Klaus
Cleve, Andreas
Kießl, Brigitte
Dr. Witzel, Hagen Roland
Anders, Herbert
Utter, Irene

SPD-Fraktion**3 Mitglieder**

André, Lucia
Arabin, Klaus
Koci, Katja

Bündnis90/DIEGRÜNE**2 Mitglieder**

Paul, Peter
Nuhn, Sascha

FDP-Fraktion**1 Mitglied**

Dauterich, Ottmar

Fraktion FREIE WÄHLER**1 Mitglied**

Biere, Raimo

b) nicht stimmberechtigt:

vom Magistrat: ESR Wysocki, Sebastian

von der Verwaltung: Ltd. MD Lassek, Walter
FBL Schächer, Erik
VFW Bußmann, Sören
VFW Jung, Patrick –Schriftführer-

c) es fehlten:

Bender, Rolf (CDU-Fraktion)
Liebermeister, Kurt (CDU-Fraktion)
Breest, Clemens (Bündnis90/DIE Grünen)

Presse: 1

Zuhörer: tlw. 4

Büros: 2 (Herr Wolf, GPM u. Herr Rüttinger, ROB)

TAGESORDNUNG

1. Mitteilung
- 1.a des Ausschussvorsitzenden
- 1.b des Magistrates
2. Gemeinsamer Antrag aller Fraktionen vom 29.11.2016
betr. Sportstättenanalyse 2017
3. Aufstellung des Bebauungsplanes "Krebsschere" 2016/217
(Quellenpark), 7. Änderung in Bad Vilbel, Gemarkung Bad
Vilbel, nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes
gemäß § 2 BauGB
4. Aufstellung des Bebauungsplanes " Südlich des 2016/222
Quellenparks " in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel, nach
dem Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes
gemäß § 2 BauGB
5. Beschluss einer Veränderungssperre in Bad Vilbel, 2016/223
Gemarkung Bad Vilbel für den Bereich beidseits der
Petterweiler Straße (Bebauungsplangebiet „Südlich des
Quellenparks“) nach § 16 Baugesetzbuch (BauGB)

Ende der Tagesordnung

TOP 1. Mitteilung**TOP 1.a des Ausschussvorsitzenden**

./.

TOP 1.b des Magistrates

./.

**TOP 2. Gemeinsamer Antrag aller Fraktionen vom 29.11.2016
betr. Sportstättenanalyse 2017**

Ltd. MD Lassek erläuterte ausführlich die Sportstättenanalyse aus dem Jahr 2000 und gab den Ausschussmitgliedern Hinweise, was eine neue Sportstättenanalyse beinhalten sollte. Ausschussvorsitzender Völker und Ltd. MD Lassek beantworteten die Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfahl der Stadtverordnetenversammlung – einstimmig (14)- folgenden Beschluss zu fassen:

„Der Magistrat wird gebeten eine Sportstättenanalyse für das Jahr 2017 anzufertigen. Diese soll als Fortschreibung der Sportstättenanalyse 2000 dienen.

Die Sportstättenanalyse soll folgende Punkte beinhalten:

1. Erfassung der gesamten Sportstätten in Bad Vilbel (nach Ortsteilen getrennt) sowie die Darstellung der Entwicklung des Angebots seit der letzten Sportstättenanalyse im Jahr 2000.
Je Sportstätten sollen die zur Verfügung stehenden Kapazitäten, die Ausstattung sowie die ggf. anstehenden Sanierungsbedarfe dargestellt werden.
2. Erfassung der Vereine, welche die Sportstätten nutzen. Für jeden Verein soll die Mitgliederzahl erfasst werden.
3. Je Sportstätte soll die derzeitige Belegung (getrennt nach Winter- und Sommerbelegung) dargestellt und die tatsächliche Nutzung durch aussagefähige stichprobenhafte Erfassungen aufgezeigt werden.
4. Die Belegungs- und Nutzungserfassung soll vom 01.01. bis 30.06.2017 durchgeführt werden, um die Winter- wie auch die Sommernutzung analysieren zu können.“

**TOP 3. Aufstellung des Bebauungsplanes "Krebsschere" (Quellenpark), 7.
Änderung in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel, nach dem Baugesetzbuch
(BauGB)
hier: Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2
BauGB**

FBL Schächer erläuterte das Vorhaben und beantwortete die Fragen der Ausschussmitglieder.

- „1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Krebsschere“, 7. Änderung in Bad Vilbel. Wenn notwendig, wird ein Antrag auf Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes beim Regionalverband gestellt.
2. a) Durchführung einer Öffentlichkeitsveranstaltung nach § 3 (1) BauGB.

- b) Anschließend besteht die Möglichkeit auf die Dauer von zwei Wochen während der Dienststunden beim FD Planung- und Stadtentwicklung im Rathaus, Am Sonnenplatz 1, 2. OG, Zimmer 214 vorzusprechen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsveranstaltung und der anschließenden zwei Wochen wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihrer Auswirkungen unterrichtet werden; es wird auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
 - c) An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren nach § 3 (2) BauGB auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.
- 3.a) Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB.
- b) An die Beteiligung schließt sich das Verfahren nach § 4 (2) BauGB auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.“

Abstimmungsergebnis:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfahl der Stadtverordnetenversammlung – einstimmig (14)- oben genannten Beschlussvorschlag anzunehmen.

TOP 4. Aufstellung des Bebauungsplanes " Südlich des Quellenparks " in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel, nach dem Baugesetzbuch (BauGB) hier: Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB

FBL Schächer erläuterte das Vorhaben. Die Herren Rüttinger (ROB) und Wolf (GPM) von den Planungsbüros stellten die Pläne vor und beantworteten die Fragen der Ausschussmitglieder.

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Quellenpark Süd“ in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel. Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Plan (Anlage 3) zeichnerisch dargestellt und umfasst Flächen westlich und östlich der Petterweiler Straße.
2.
 - a) Durchführung einer Öffentlichkeitsveranstaltung nach § 3 (1) BauGB.
 - b) Anschließend besteht die Möglichkeit auf die Dauer von zwei Wochen während der Dienststunden beim FD Planung- und Stadtentwicklung im Rathaus, Am Sonnenplatz 1, 2. OG, Zimmer 242 vorzusprechen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsveranstaltung und der anschließenden zwei Wochen wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihrer Auswirkungen unterrichtet werden; es wird auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
 - c) An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren nach § 3 (2) BauGB auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.
3.
 - a) Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB.
 - b) An die Beteiligung schließt sich das Verfahren nach § 4 (2) BauGB auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.

Abstimmungsergebnis:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfahl der Stadtverordnetenversammlung – einstimmig (14)- oben genannten Beschlussvorschlag anzunehmen.

TOP 5. Beschluss einer Veränderungssperre in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel für den Bereich beidseits der Petterweiler Straße (Bebauungsplangebiet „Südlich des Quellenparks“) nach § 16 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel beschließt gem. der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.05.2013 (GVBl. I S. 218) die als Anlage beigefügte Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Dafür: CDU-, FDP-Fraktion, Fraktion Freie Wähler, Bündnis90/DIE Grünen, Frau André, Lucia und Frau Koci, Katja (beide SPD-Fraktion)

Dagegen: ./.

Enthaltungen: Herr Arabin, Klaus (SPD-Fraktion)



Fraktionen
Bündnis 90 / DIE GRÜNEN
CDU
FDP
SPD
Freie Wähler

28. November 2016

Antrag Sportstättenanalyse 2017

Sehr geehrter Herr Anders,

die Fraktionen von Bündnis 90/DIE GRÜNEN, CDU, FDP, SPD und Freie Wähler bitten Sie, folgenden Antrag auf die Tagesordnung des Planungs- Bau- und Umweltausschusses und der nächsten Stadtverordnetenversammlung zu setzen:

Der Magistrat wird gebeten eine Sportstättenanalyse für das Jahr 2017 anzufertigen. Diese soll als Fortschreibung der Sportstättenanalyse 2000 dienen. Die Struktur und die Kriterien für die neue Analyse sollen in der Sitzung des PBUA festgelegt werden.

Begründung:

Seit der letzten Sportstättenanalyse gab es große Veränderungen sowohl bei den Angeboten der Sportvereine, dem Umfang der Sportstätten als auch bei deren Nutzerzahlen. Die Bevölkerung Bad Vilbels ist seitdem kontinuierlich gewachsen. Durch den Verkauf größerer Baugebiete (Ziegelei, Quellenpark) für den Wohnungsbau als auch durch die Errichtung weiterer Wohnungen durch die Eigenbetriebe der Stadt ist in den nächsten Jahren mit einem verstärkten Bevölkerungszuwachs zu rechnen. Diese Menschen werden erwartungsgemäß ebenfalls Sportstätten in Anspruch nehmen wollen. Bevor möglicherweise in weitere Sportinfrastruktur investiert wird, soll eine Abfrage der gegenwärtigen Auslastung der Sportstätten freie Kapazitäten und Bedarfe aufzeigen.

Die Ergebnisse sollen von jeder Fraktion selbst diskutiert und notwendige Anträge eingebracht werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Namen der Fraktionen

Jens Matthias & Kathrin Anders

Irene Utter

Dr. Hahn

Christian Kühl

Raimo Biere



SPORTSTÄTTEN- ANALYSE 2000

EINLEITUNG

Am 28.03.2000 wurde in der Stadtverordnetenversammlung der Beschluss gefasst, dass für die Sporthallen und Sportanlagen im Stadtgebiet von Bad Vilbel die gegenwärtige Auslastung sowie der zukünftige Bedarf bewertet werden und daraus eine Prioritätenliste für den weiteren Ausbau bzw. Neubau der Sportstätten entwickelt werden solle.

Zu diesem Zwecke wurden im Mai 2000 sämtliche Sportvereine angeschrieben mit der Bitte, auf einem beigefügten Fragebogen eine Analyse ihrer gegenwärtigen Situation abzugeben.

Es wurden folgende Daten erhoben:

- Mitgliederstärke des Vereins, aufgelistet nach Sparten und Altersgruppen
- Angebotene Sportarten
- Nutzungszeiten der städtischen Sportstätten
- Bedarf des Vereins.

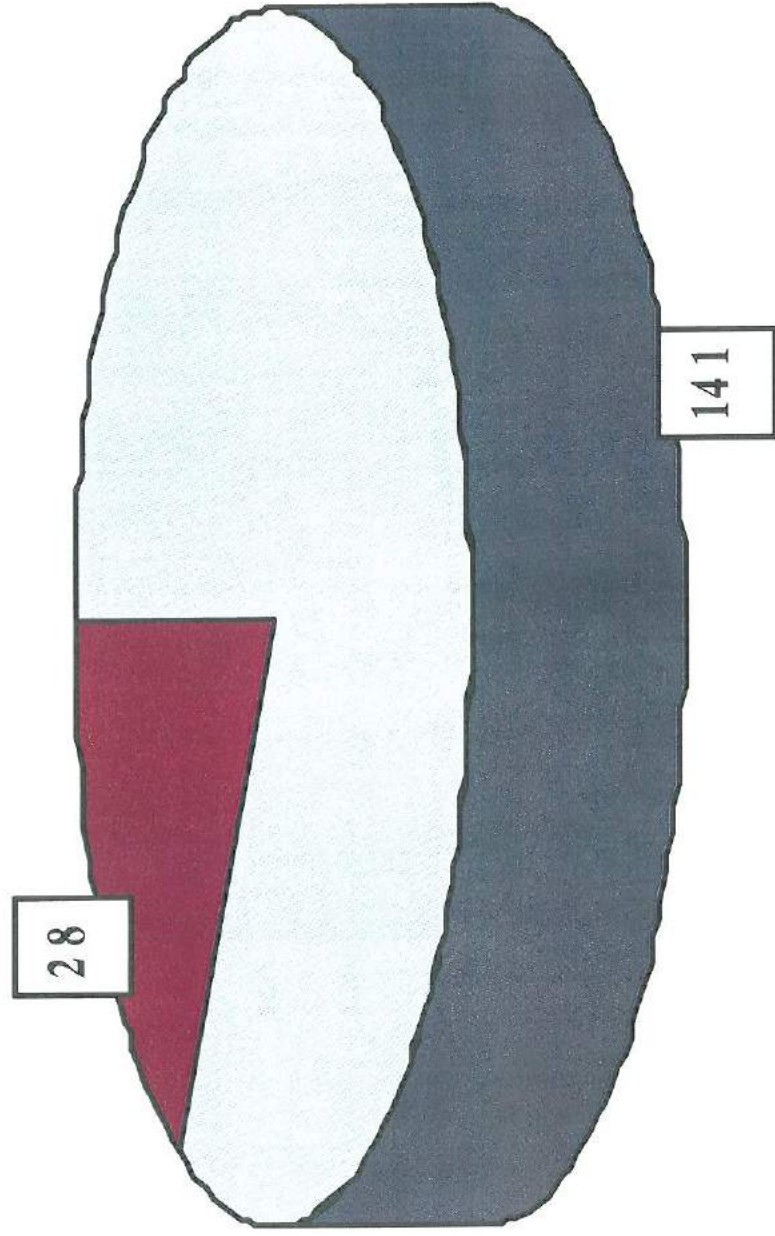
Die Analyse ist in drei Teile untergliedert:

1. Statistische Betrachtung der Sportvereine und Sportgruppen
 - Zahlenmäßiges Verhältnis zwischen Sportvereinen und –gruppen und sonstigen Vereinen
 - Mitgliederzahl der Vereine, analysiert nach Altersgruppen sowie Mitgliederstärke der einzelnen Sparten
2. Analyse der Sporthallen und Sportanlagen
 - Vergleich der Größe und Ausstattung der Sportstätten
 - Analyse der Auslastung
3. Analyse des Bedarfs in den Stadtteilen

Teil 1

Statistische Betrachtung der Sportvereine und Sportgruppen

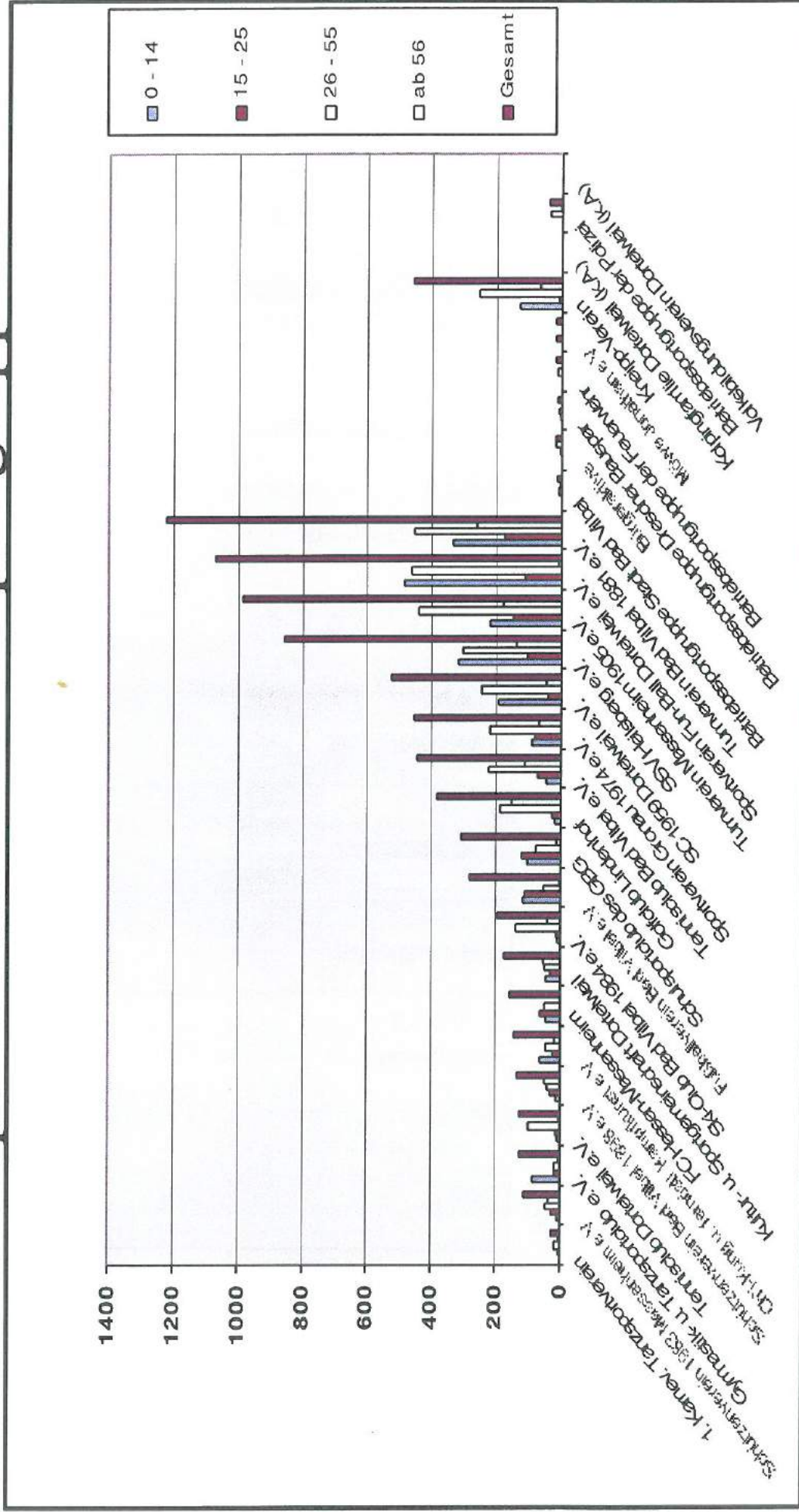
Sportvereine und sonstige Sportgruppen im Verhältnis zur Gesamtzahl der Vereine



□ Sonstige Vereine

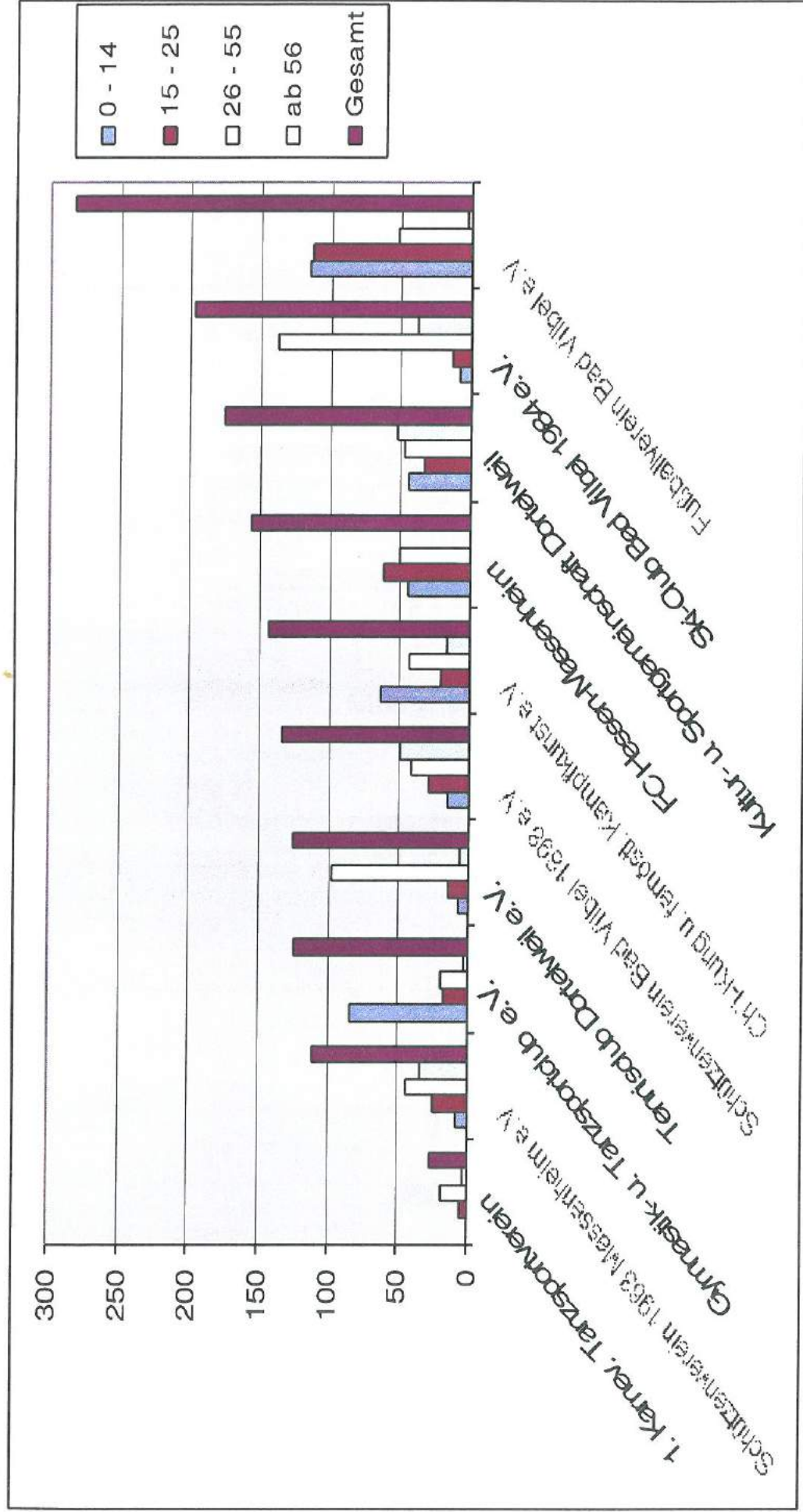
■ Sportvereine u. -gruppen

Altersstruktur der Mitglieder in den Sportvereinen und Sportgruppen*)



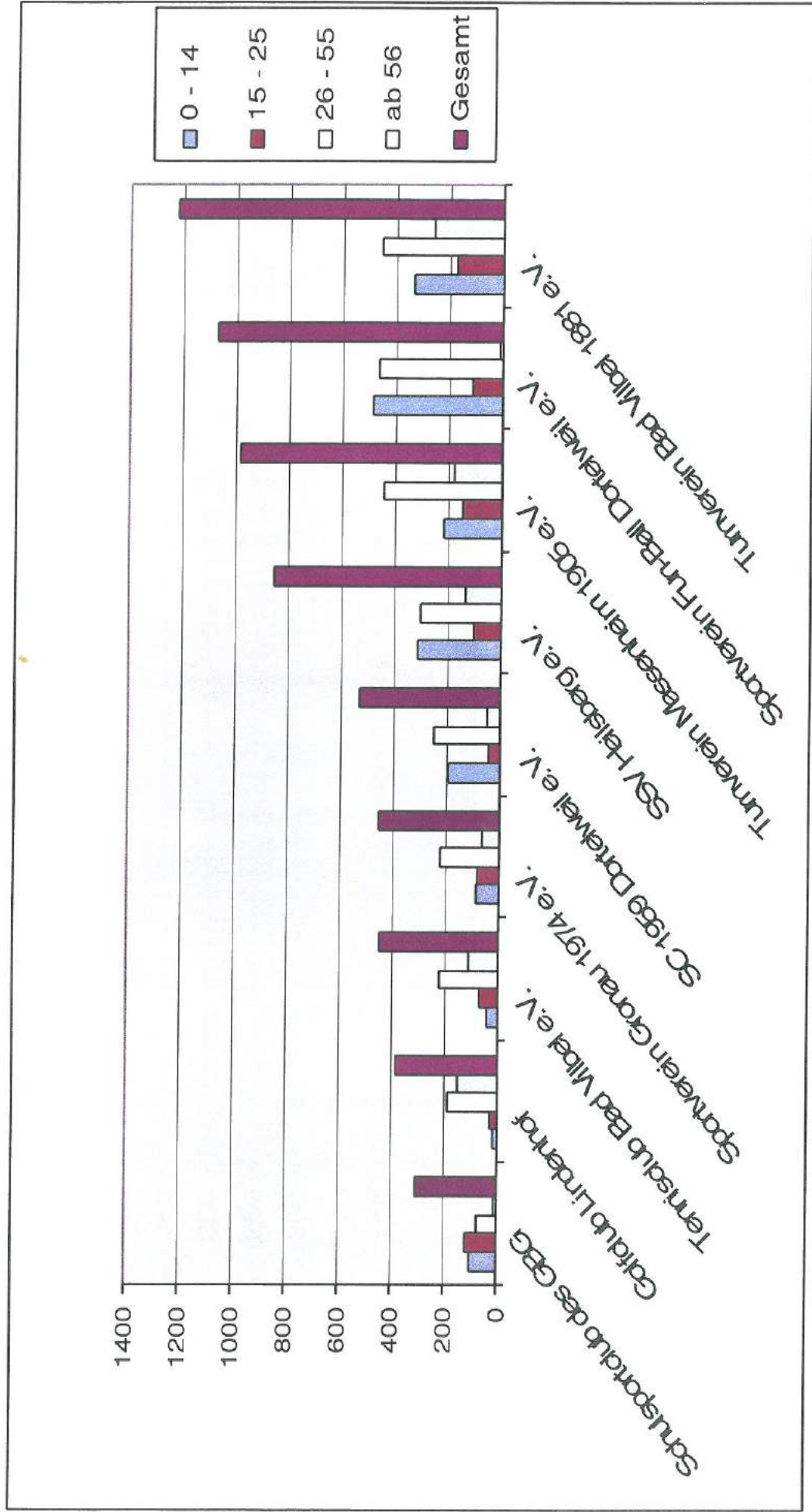
*) Stand: 2000; gem. Mitteilung an den Landessportbund

Altersstruktur der Mitglieder in den Sportvereinen*) (Blatt 1)



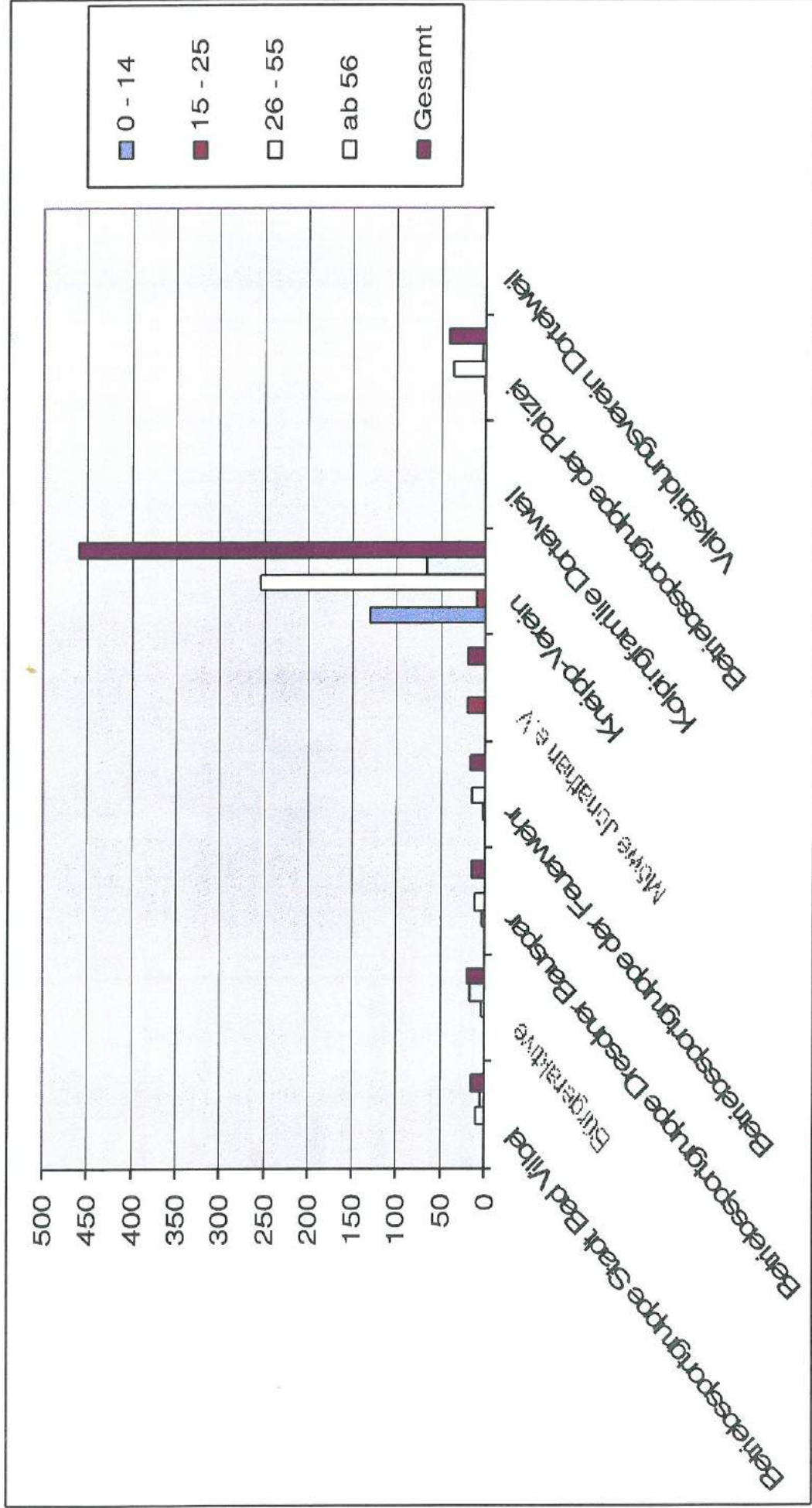
*) Stand: 2000; gem. Mitteilung an den Landessportbund

Altersstruktur der Mitglieder in den Sportvereinen*) (Blatt 2)



*) Stand: 2000; gem. Mitteilung an den Landessportbund

Altersstruktur der Mitglieder in den Sportgruppen *)



*) Stand: 2000; gem. Mitteilung an den Landessportbund

Teil 2

Analyse der Sporthallen und Sportanlagen

Größe und Ausstattung der Bad Vilbeler Sporthallen

Name der Anlage	Größe in qm	Ausstattung
Sporthallen		
städtische Sporthalle	1.536	3-Feld-Halle
Turnhalle TV Bad Vilbel	405	1-Feld-Halle
Turnhalle des Hess. Turnverbandes	648	1-Feld-Halle
Turnhalle J.-F.-Kennedy-Schule	540	1-Feld-Halle
Turnhalle Gg.-Büchner-Gymnasium	392	1-Feld-Halle
Turnhalle Stadtschule	286	1-Feld-Halle
Turnhalle Brunnenschule	648	1-Feld-Halle
Turnhalle Berufsförderungswerk	420	1-Feld-Halle
Georg-Muth-Haus, Heilsberg	308	Mehrzwecksaal
Turnhalle Ernst-Reuter-Schule	325	1-Feld-Halle
Turnhalle Dortelweil	486	1-Feld-Halle
Kultur- und Sportforum	1.615	3-Feld-Halle, Saal
Turnhalle des TV Massenheim	326	1-Feld-Halle
Breitwiesenhalle Gronau	405	1-Feld-Halle
Tennishallen		
Tennishalle des TC Bad Vilbel	1.190	2 Tennisplätze
Schwimmbäder		
städtisches Hallenbad	437,5	Schwimmerbecken, Lehrschwimmbecken

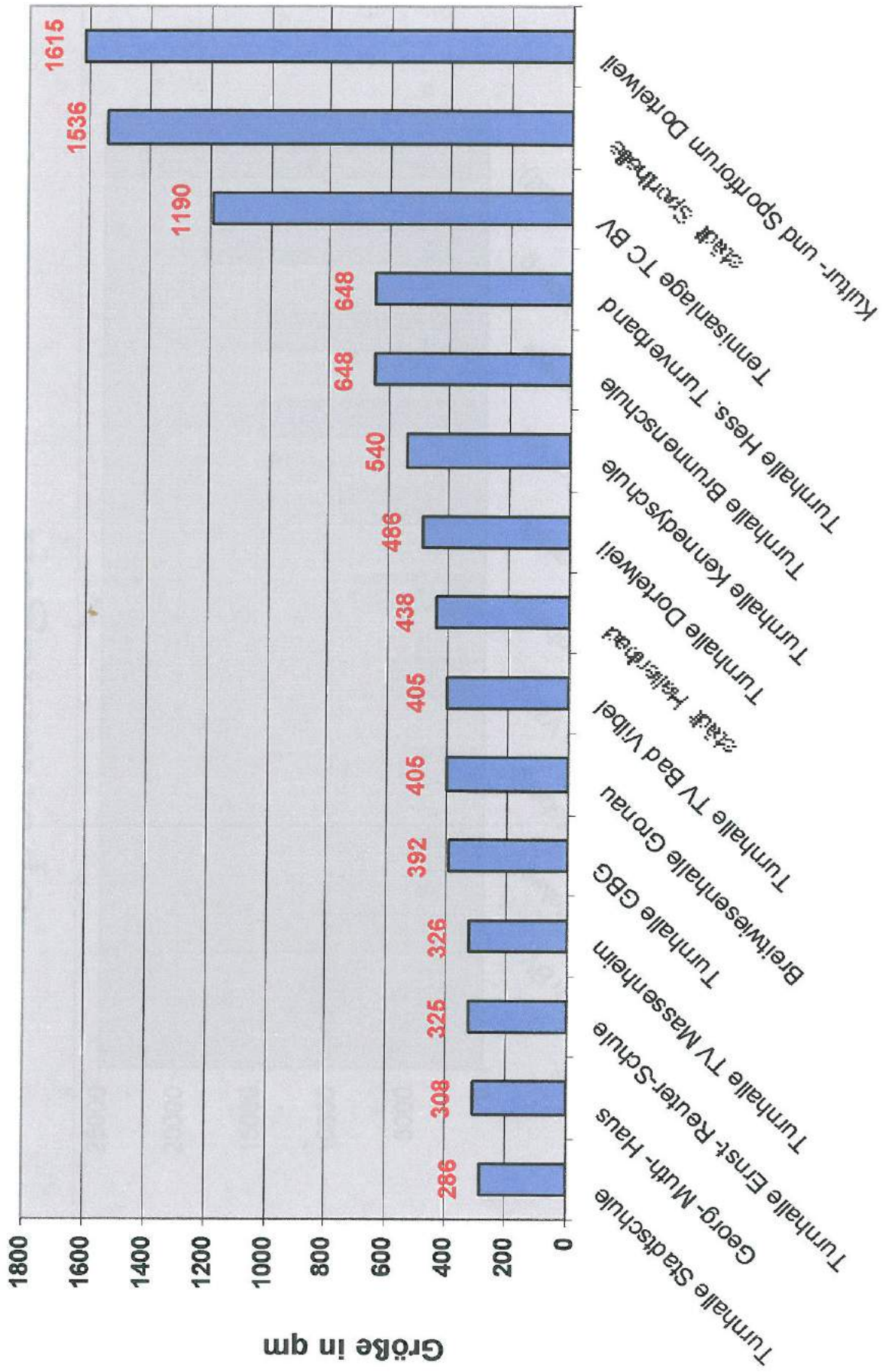
Größe und Ausstattung der Bad Vilbeler Sportanlagen

Name der Anlage	Größe in qm	Ausstattung
Sportanlagen		
Sportanlage Bad Vilbel (Kernstadt)	22.690	Rasenplatz mit überdachter Stehtribüne, Kleinstadion mit überdachter Stehtribüne, 7-bahnige Kunststofflaufbahn mit Leicht- athletikeinrichtungen, Hartplatz, provisorisches Übungsgelände in Richtung zu den Tennisanlagen
Sportanlage Heilsberg	18.464	Rasenplatz, Kunstrasenplatz, Rasen- fläche mit Sprunggrube (hinter Hauptplatz)
Sportanlage Dortelweil	15.094	(4-bahnige Laufbahn, Handball-Rasenfeld ^{*)} Rasenplatz, Hartplatz, Bolzplatz
Sportanlage Gronau	14.630	(Laufbahn (Kurzbahn ^{**)}) Rasenplatz, Hartplatz
Sportanlage Massenheim	8.498	Rasenplatz, kleines Übungsgelände, (Laufbahn (Kurzbahn ^{**)})
Tennisanlagen		
Tennisanlage des TC Bad Vilbel	6.070	9 Tennisplätze
Tennisanlage des TC Heilsberg	5.500	8 Tennisplätze
Tennisanlage des TC Dortelweil	k.A.	4 Tennisplätze
Tennisanlage des TC Gronau	k.A.	4 Tennisplätze
Schießanlagen		
Schützenverein Bad Vilbel	ca. 1.400	
Schützenverein Massenheim	ca. 3.500	
Schwimmbäder		
städtisches Freibad	9.519	Gesamtfläche
	1.814	Wasserfläche
	6.627	Terrassen + Liegefläche
	1.078	Gebäude (Umkleiden, WC, Technik u.a.)

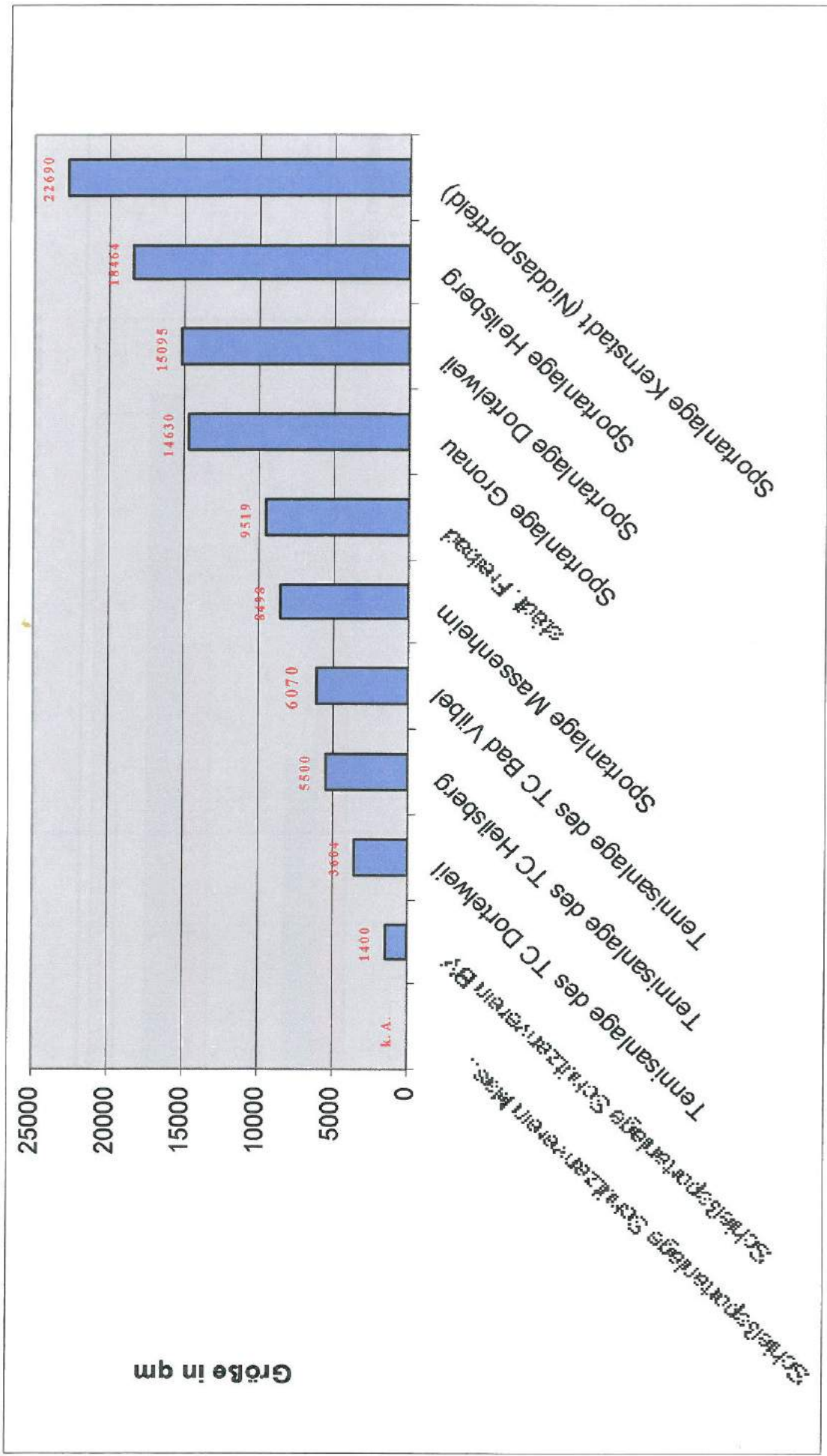
^{*)} = nicht mehr oder nur noch eingeschränkt nutzbar

^{**)} bei den Größenangaben handelt es sich nicht um die reine Sportfläche sondern um das zur Verfügung stehende Areal der jeweiligen Tennisanlagen

Flächenangaben zu den überdachten Sportanlagen

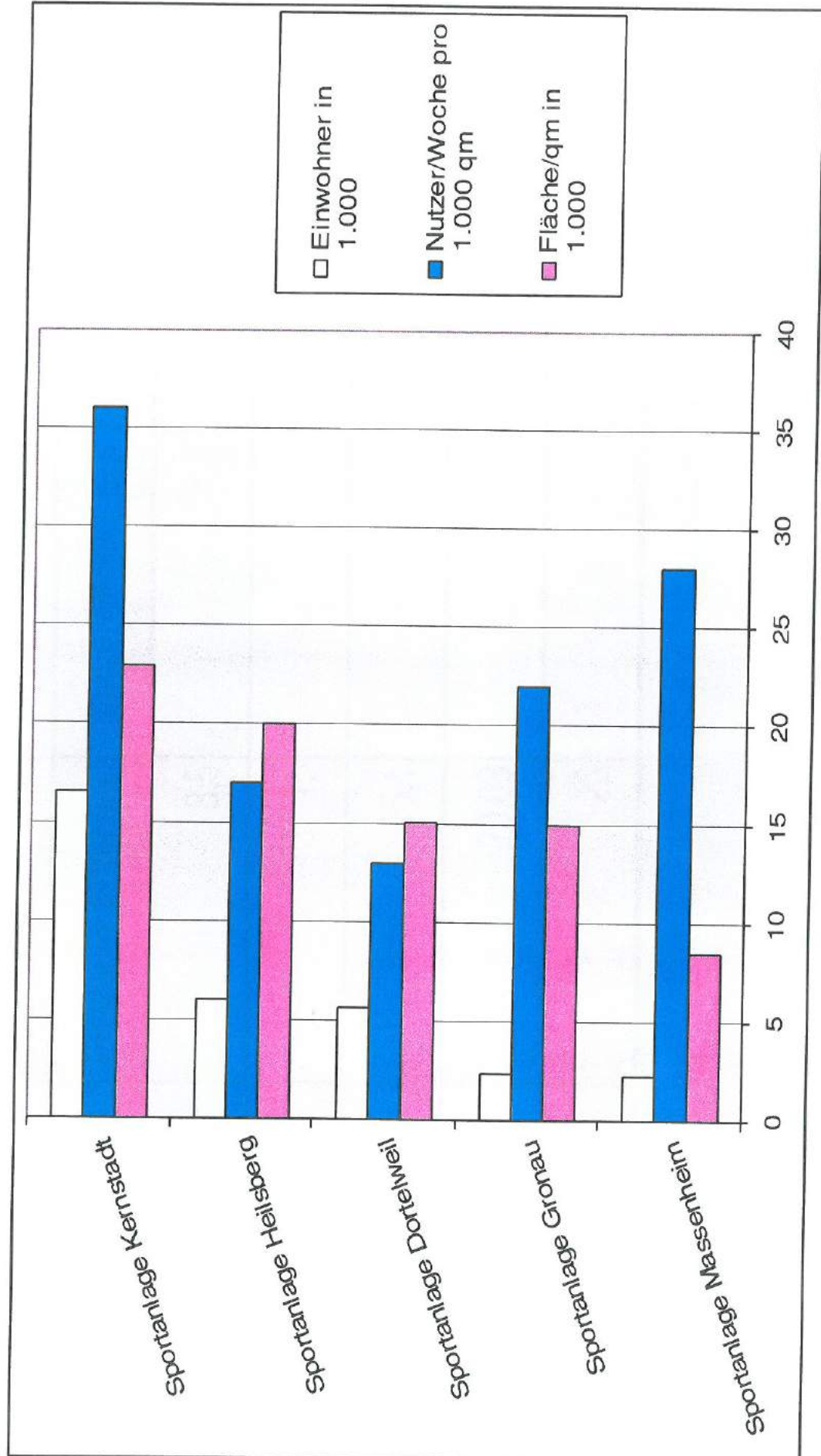


Flächenangaben zu den nicht überdachten Sportanlagen



Vergleich zwischen Fläche und Belegung der nicht überdachten Sportflächen in

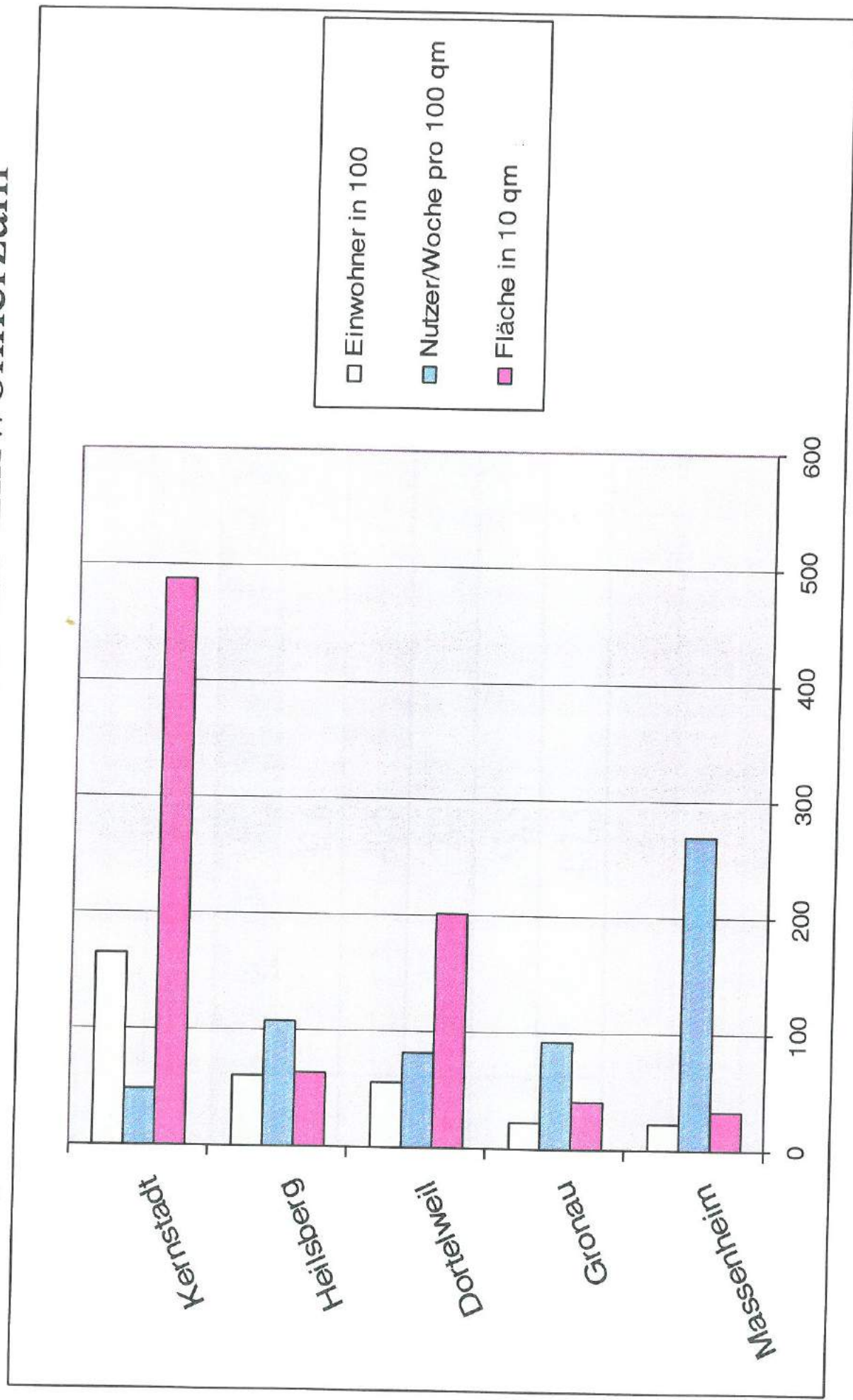
Relation zur Einwohnerzahl



Vergleich der Fläche und der Belegung der einzelnen nicht überdachten Sportanlagen in Relation zur Einwohnerzahl

Sportanlage	Fläche in 1.000 qm	Nutzer/Woche pro 1.000 qm	Einwohner in 1.000
Sportanlage Massenheim	8,5	28	2,243
Sportanlage Gronau	15	22	2,310
Sportanlage Dortelweil	15,1	13	5,651
Sportanlage Heilsberg	20,08	17	6,059
Sportanlage Kernstadt	23	36	16,523

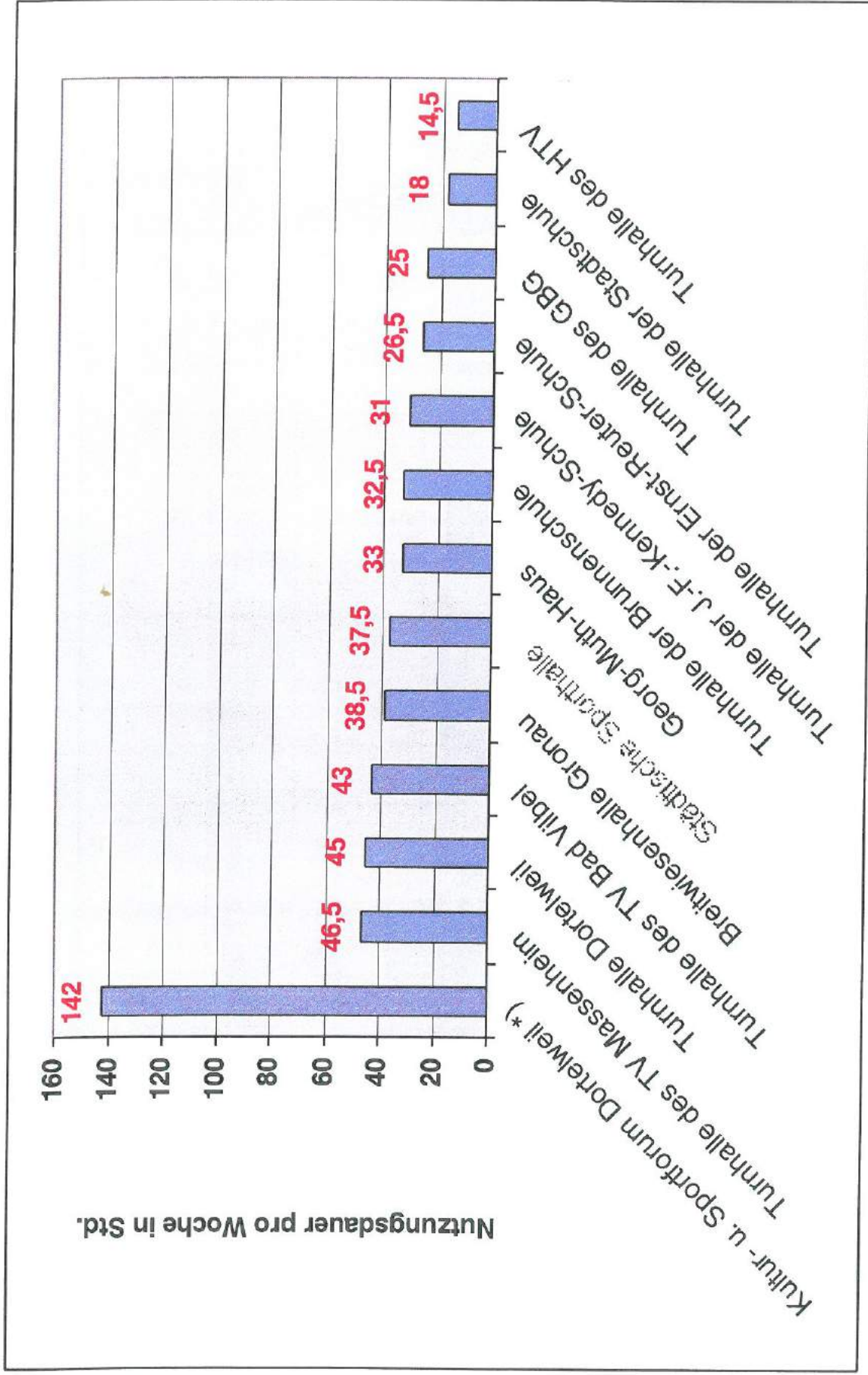
Vergleich zwischen Fläche und Belegung der überdachten Sportflächen in Relation zur Einwohnerzahl



Vergleich der Fläche und der Belegung der einzelnen überdachten Sportanlagen (Sporthallen) in Relation zur Einwohnerzahl

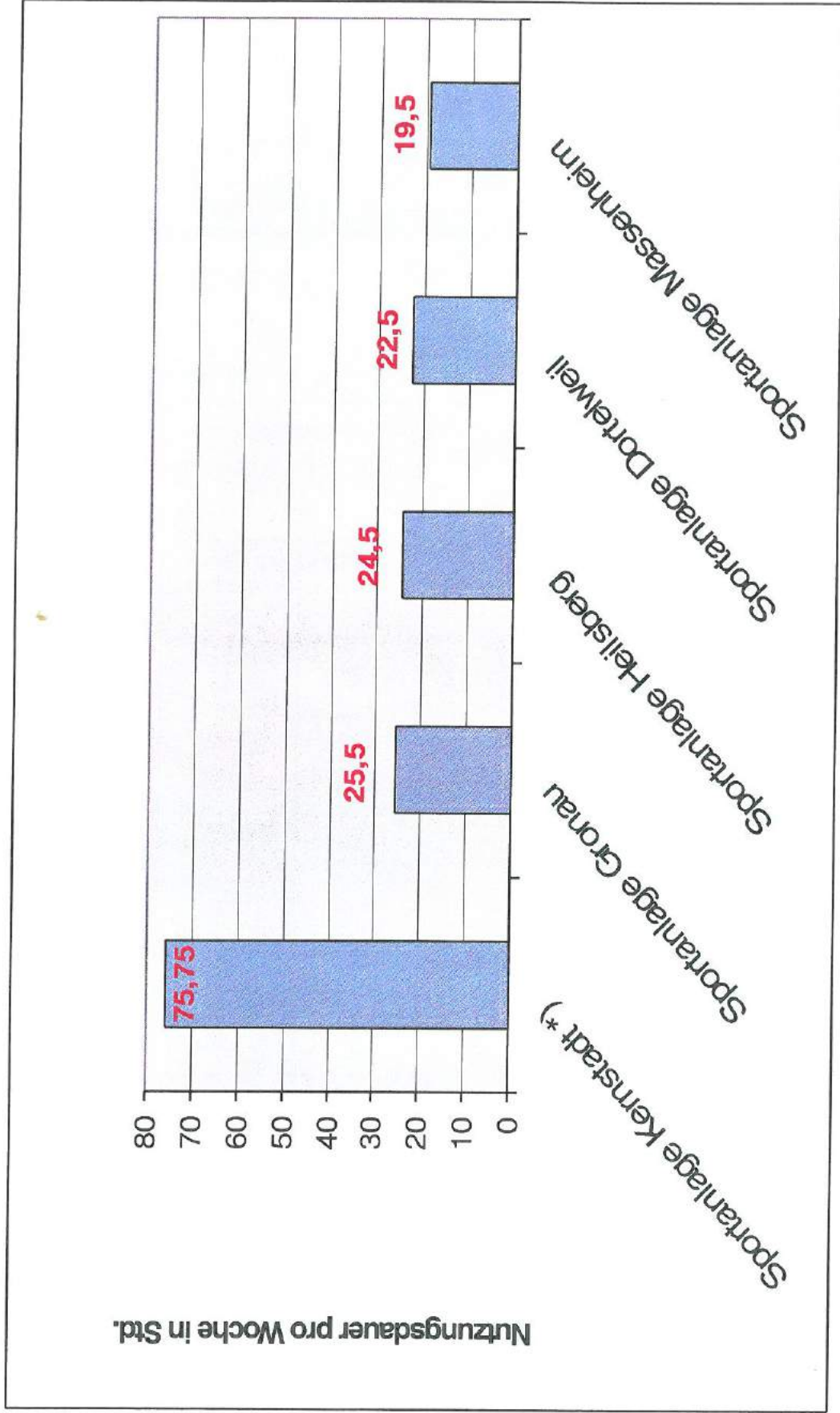
Sporthallen/Stadtteil	Fläche in 10 qm	Nutzer/Woche pro 100 qm	Einwohner in 100
Massenheim	32,6	269	22,43
Gronau	40,5	93	23,10
Dortelweil	202	82	56,51
Heilsberg	63,3	108	60,59
Kernstadt	487,5	49	165,23

Vergleich der Nutzungsdauer der Sporthallen



*) bedingt durch Mehrfach-
/Parallelnutzung, da 3-Feld-Halle

Vergleich der Nutzungsdauer der Sportanlagen



*) Mehrfachnutzung

Nutzung der überdachten und nicht überdachten Sportflächen durch die Bad Vilbeler Schulen

Schule	genutzte Sporthallen	Std./Woche	Pers. zahl	genutzte Sportanlagen
Georg-Büchner-Gymnasium	Städt. Sporthalle	17,5	970	Sportanlage i. d. Kernstadt (je nach Wetterlage)
	Städt. Hallenbad	7	126	
Ernst-Reuter-Schule	Eigene Schulturnhalle	29,5	389	Sportanlage a. d. Heilsberg (je nach Wetterlage)
	Turnhalle Brunnenschule	7,5	108	
	Städt. Hallenbad	3	70	
J.-F.-Kennedy-Schule	Eigene Schulturnhalle	13,5	779	Sportanlage i. d. Kernstadt (je nach Wetterlage)
	Städt. Sporthalle	9	175	
	Städt. Hallenbad	3	60	
Stadtschule	Eigene Schulturnhalle	25	115	Sportanlage i. d. Kernstadt (je nach Wetterlage)
	Turnhalle des Hess. TV	3	k.A.	
	Turnhalle des TV Bad Vilbel	2	k.A.	
	Städt. Hallenbad	3	k.A.	
Saalburgschule	Turnhalle der J.-F.-K.-Schule	4	92	Sportanlage i. d. Kernstadt (je nach Wetterlage)
	Turnhalle des Hess. TV	12	44	
	Städt. Hallenbad	3	59	
Brunnenschule	Eigene Schulturnhalle	15	121	Sportanlage i. d. Kernstadt (nur zu Bundesjugendspielen)
	Städt. Hallenbad	2	29	
Regenbogenschule	Kultur- u. Sportforum, Do.	15	340	Sportanlage Dortelweil (je nach Wetterlage)
	Turnhalle Dortelweil	6	88	

Anmerkungen zur Nutzung der Sportstätten durch die Schulen

Da die Bad Vilbeler Schulen die Sportstätten nur jeweils im Zeitraum von 8:00 Uhr bis längstens 15:00 Uhr belegen, kommt es weitgehend nicht zu zeitlichen Überschneidungen mit der Nutzung durch die Sportvereine und Sportgruppen.

Das städtische Hallenbad wird von den Schulen meist parallel zum öffentlichen Badebetrieb bzw. von mehreren Schulen gleichzeitig genutzt.

In den Sommermonaten nutzen die Schulen bei entsprechender Wetterlage das städtische Freischwimmbad.

Für die Benutzung der Sportanlagen können keine genauen Zeitangaben gemacht werden, da die Sportlehrer je nach Wetterlage entscheiden, ob der Unterricht in der Halle oder im Freien stattfindet.

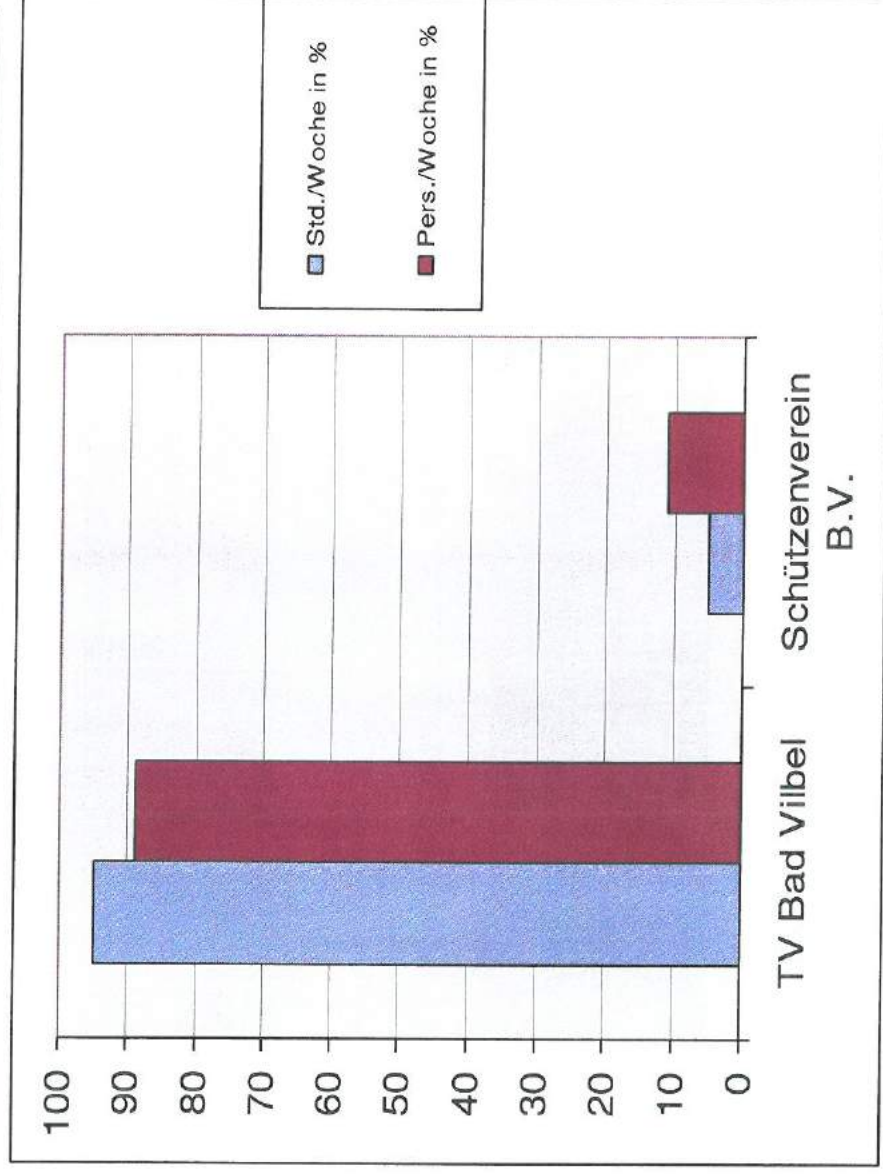
Belegung der städtischen Sporthalle

Die städtische Sporthalle besteht aus einer 3-Feld-Halle; die Fläche beträgt 1.536 qm.

Sie wird wöchentlich 37,5 Stunden genutzt.

Die Nutzung teilt sich wie folgt auf:

Verein	Std./Woche	Pers./Woche in %	Personen/Woche
TV Bad Vilbel	95	89	440
Schützenverein B.V.	5	11	53

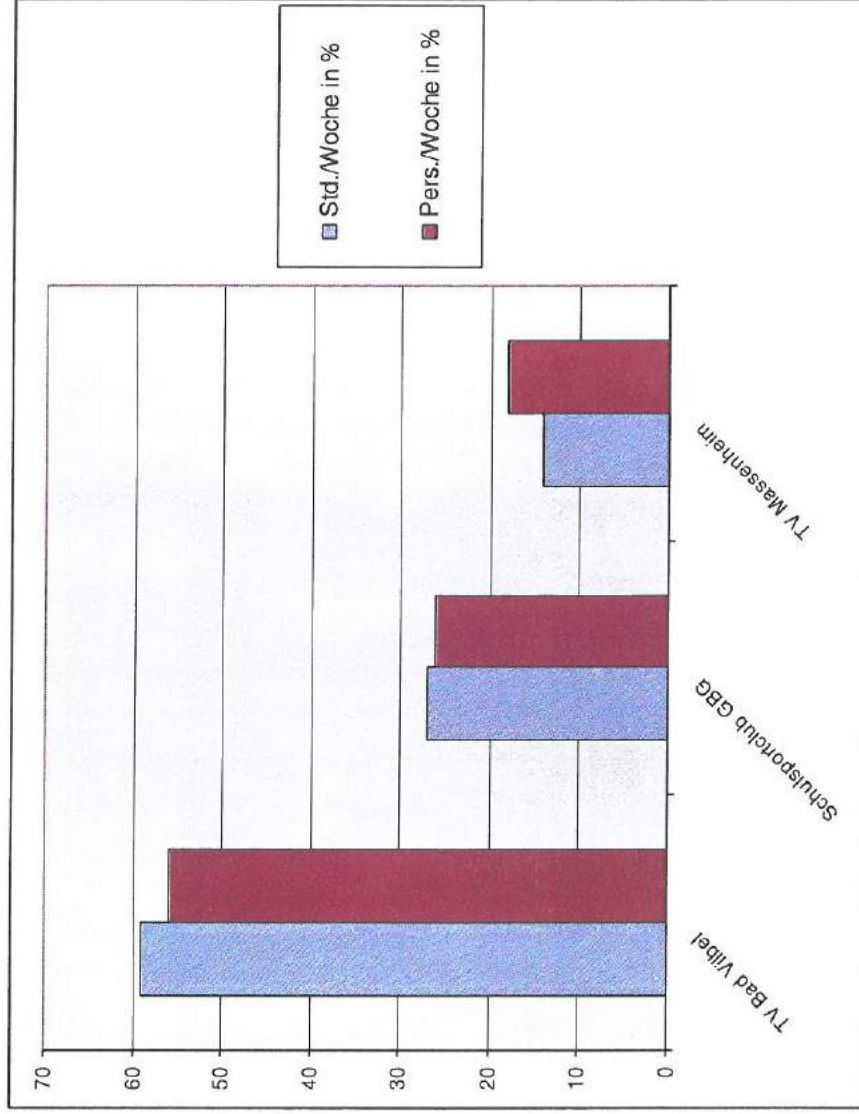


Belegung der Turnhalle des HTV

Die Turnhalle des HTV besteht aus einer 1-Feld-Halle; die Fläche beträgt 648 qm. Sie wird wöchentlich 14,5 Stunden genutzt.

Die Nutzung teilt sich wie folgt auf:

Verein	Std./Woche in %	Pers./Woche in %	Pers./Woche
TV Bad Vilbel	59	56	60
Schulsportclub GBG	27	26	28
TV Massenheim	14	18	20



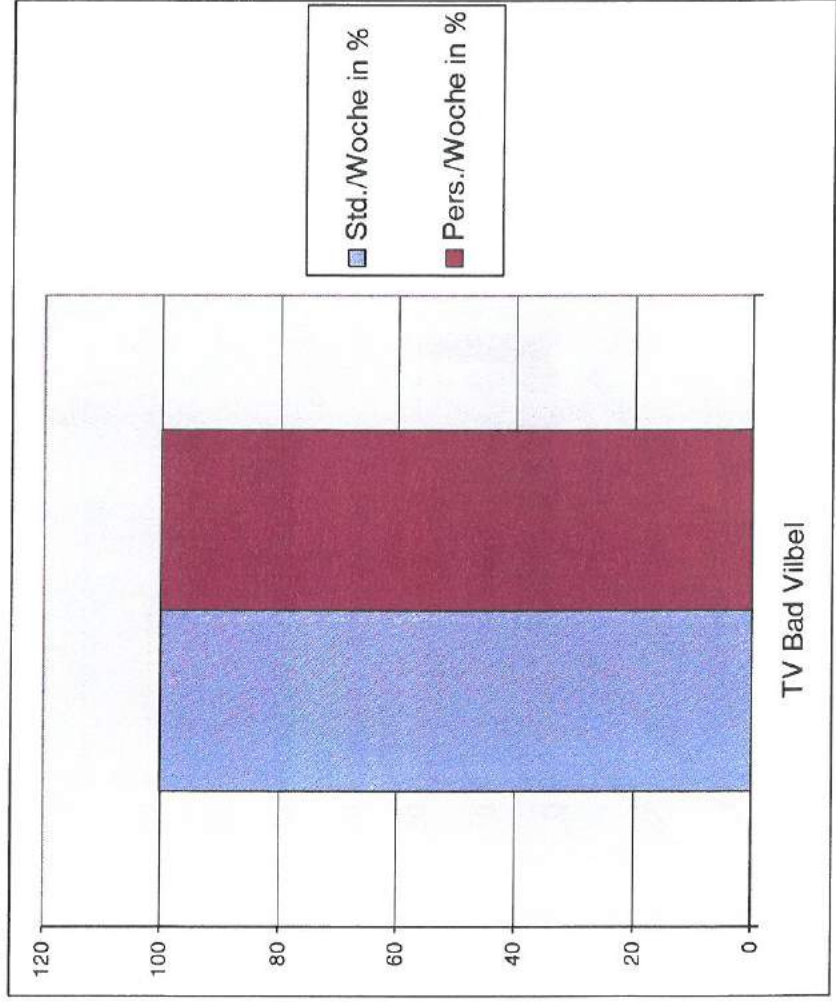
Belegung der Turnhalle des TV Bad Vilbel

Die Turnhalle des TV Bad Vilbel besteht aus einer 1-Feld-Halle; die Fläche beträgt 405 qm.

Sie wird wöchentlich 43 Stunden genutzt.

Die Nutzung teilt sich wie folgt auf:

Verein	Std./Woche in %	Pers./Woche in %	Personen/Woche
TV Bad Vilbel	100	100	378

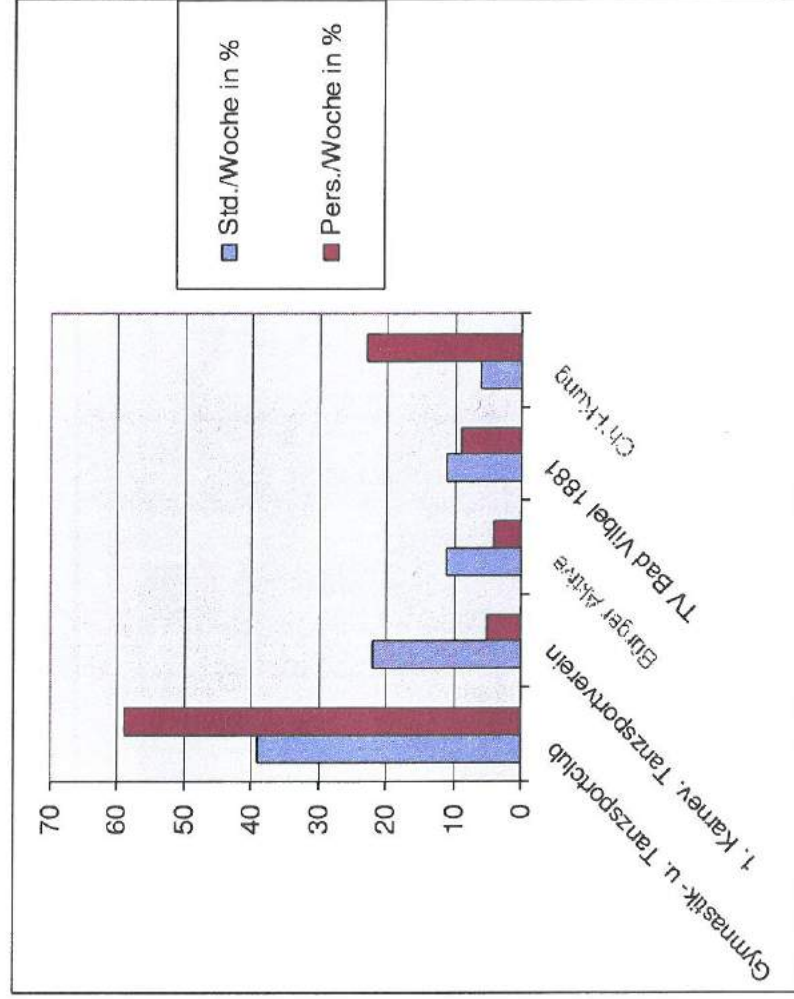


Belegung der Turnhalle der Stadtschule

Die Turnhalle der Stadtschule besteht aus einer 1-Feld-Halle; die Fläche beträgt 286 qm. Sie wird wöchentlich 18 Stunden genutzt.

Die Nutzung teilt sich wie folgt auf:

Verein	Std./Woche in %	Pers./Woche in %	Pers./Woche
Gymnastik- u. Tanzsportclub	39	59	129
1. Karnev. Tanzsportverein	22	5	10
Bürger Aktive	11	4	8
TV Bad Vilbel 1881	11	9	20
Chi-Kung	6	23	50



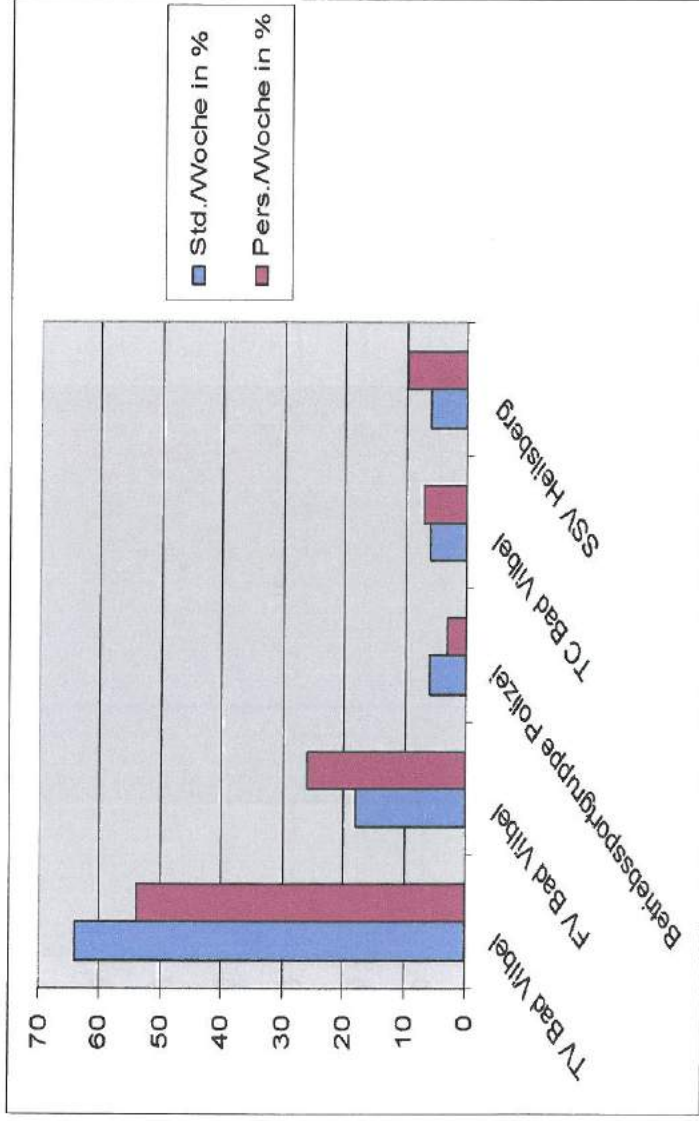
Belegung der Turnhalle der John-F.-Kennedy-Schule

Die Turnhalle der John-F.-Kennedy-Schule besteht aus einer 1-Feld-Halle; die Fläche beträgt 540 qm.

Sie wird wöchentlich 33,5 Stunden genutzt.

Die Nutzung teilt sich wie folgt auf:

Verein	Std./Woche in %	Pers./Woche in %	Pers./Woche
TV Bad Vilbel	64	54	216
FV Bad Vilbel	18	26	103
Betriebssportgruppe Polizei	6	3	12
TC Bad Vilbel	6	7	30
SSV Heilsberg	6	10	40

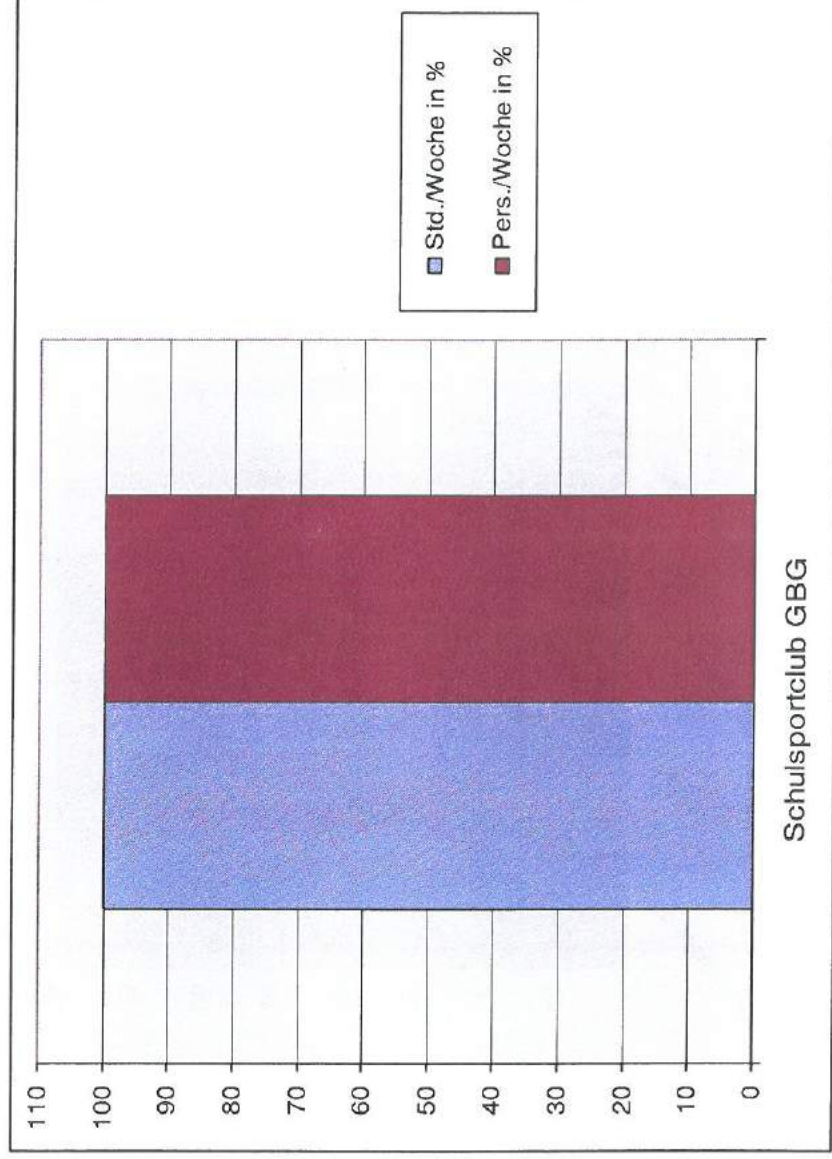


Belegung der Turnhalle des Georg-Büchner-Gymnasiums

Die Turnhalle des GBG besteht aus einer 1-Feld-Halle; die Fläche beträgt 392 qm. Sie wird wöchentlich 25 Stunden genutzt.

Die Nutzung teilt sich wie folgt auf:

Verein	Std./Woche	Pers./Woche in %	Pers./Woche
Schulsportclub GBG	100	100	278



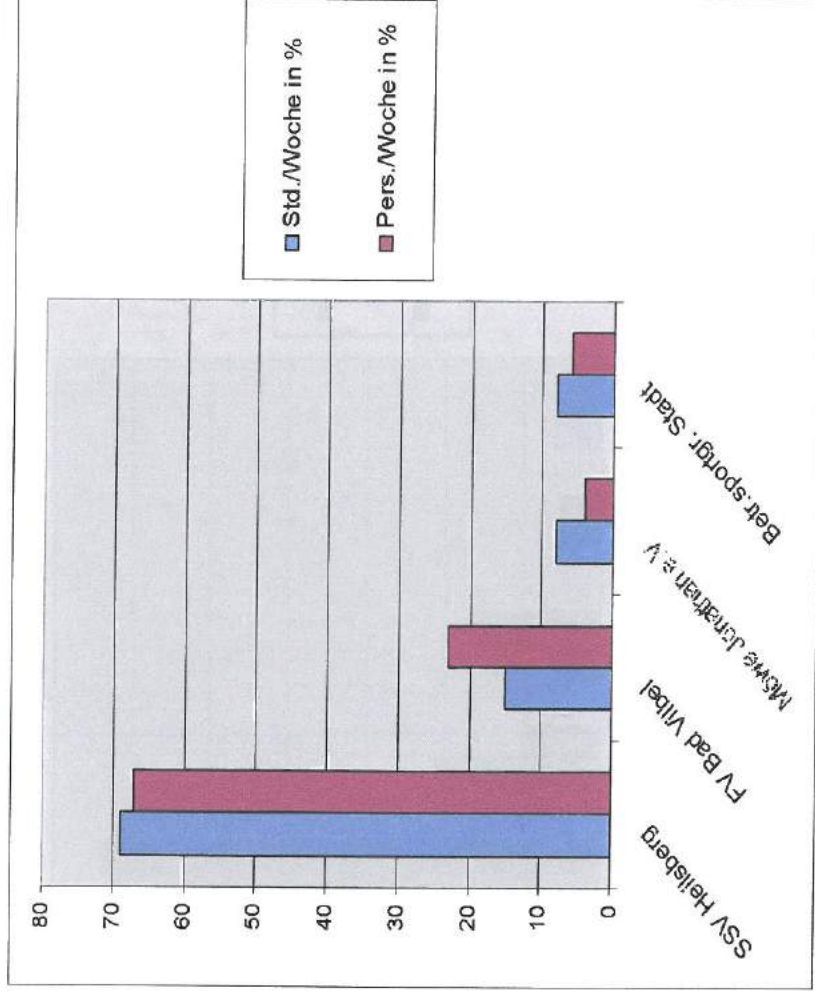
Belegung der Turnhalle der Ernst-Reuter-Schule

Die Turnhalle der Ernst-Reuter-Schule besteht aus einer 1-Feld-Halle; die Fläche beträgt 325 qm.

Sie wird wöchentlich 26,5 Stunden genutzt.

Die Nutzung teilt sich wie folgt auf:

Verein	Std./Woche	Std./Woche in %	Pers./Woche	Pers./Woche in %	Pers./Woche
SSV Heilsberg	69	69	160	67	160
FV Bad Vilbel	15	15	55	23	55
Möwe Jonathan e.V.	8	8	10	4	10
Betr.sportgr. Stadt	8	8	15	6	15



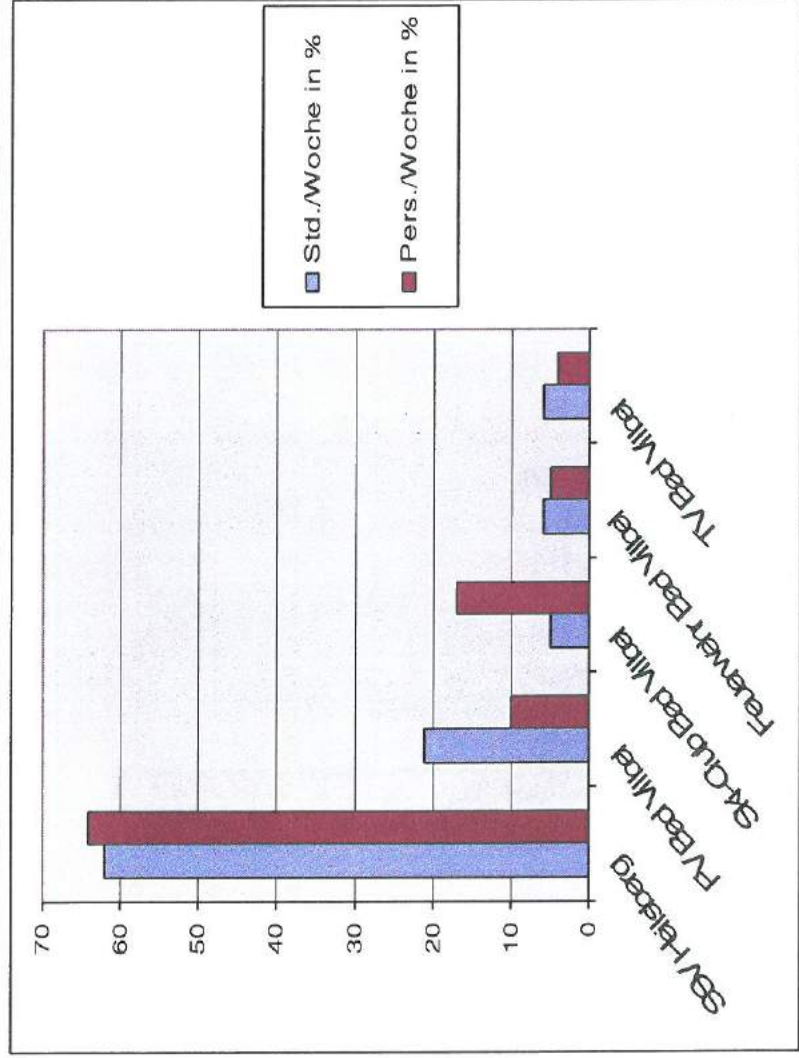
Belegung der Turnhalle der Brunnenschule

Die Turnhalle der Brunnenschule besteht aus einer 1-Feld-Halle; die Fläche beträgt 648 qm.

Sie wird wöchentlich 32,5 Stunden genutzt.

Die Nutzung teilt sich wie folgt auf:

Verein	Std./Woche	Pers./Woche in %	Pers./Woche
SSV Heilsberg	62	64	210
FV Bad Vilbel	21	10	30
Ski-Club Bad Vilbel	5	17	50
Feuerwehr Bad Vilbel	6	5	17
TV Bad Vilbel	6	4	11

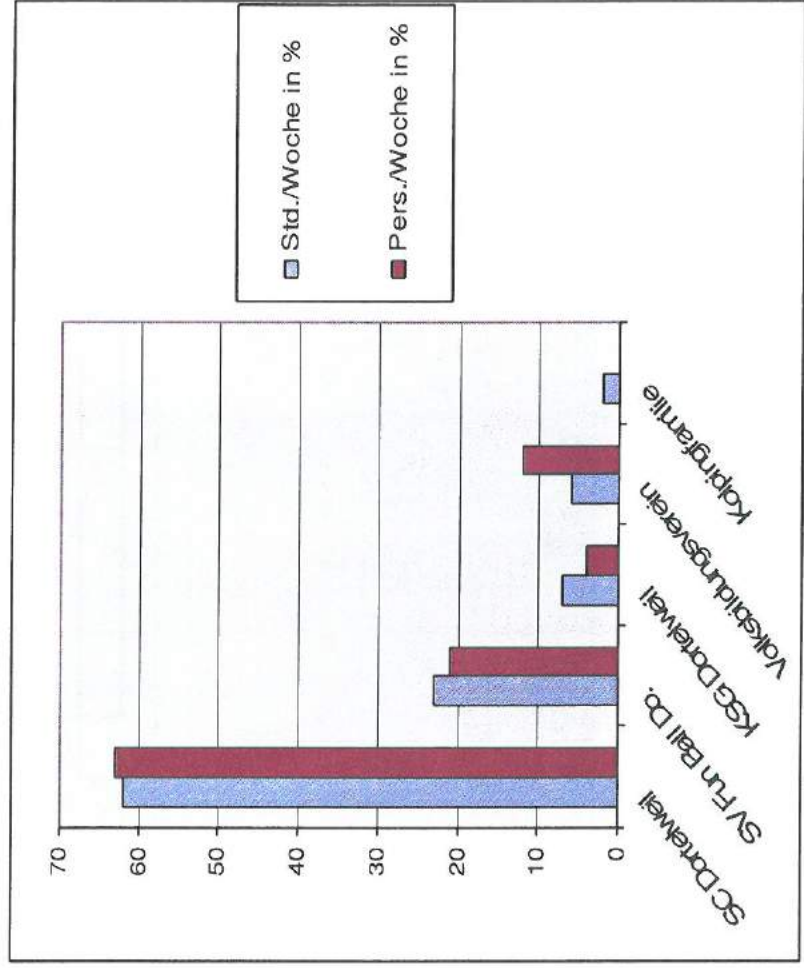


Belegung der Turnhalle Dortelweil

Die Turnhalle Dortelweil besteht aus einer 1-Feld-Halle; die Fläche beträgt 486 qm. Sie wird wöchentlich 45 Stunden genutzt.

Die Nutzung teilt sich wie folgt auf:

Verein	Std./Woche	Pers./Woche in %	Pers./Woche
SC Dortelweil	62	63	310
SV Fun Ball Do.	23	21	102
KSG Dortelweil	7	4	20
Volkbildungsverein	6	12	60
Kolpingfamilie	2	k.A.	k.A.



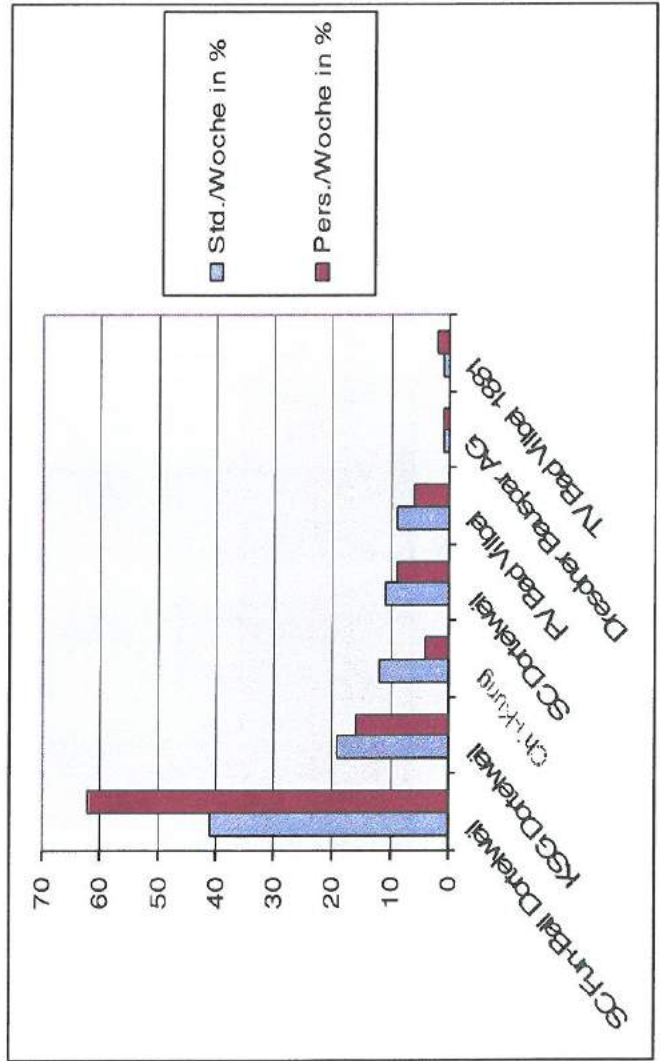
Belegung des Kultur- und Sportforums Dortelweil

Das Kultur- und Sportforum besteht aus einer 3-Feld- Halle und einem Saal; die Fläche beträgt 1.615 qm.

Das Forum wird wöchentlich 142 Stunden genutzt.

Die Nutzung teilt sich wie folgt auf:

Verein	Std./Woche	Pers./Woche in %	Pers./Woche
SC Fun-Ball Dortelweil	41	62	758
KSG Dortelweil	19	16	196
Ch'i-Kung	12	4	50
SC Dortelweil	11	9	105
FV Bad Vilbel	9	6	78
Dresdner Bauspar AG	1	1	15
TV Bad Vilbel 1881	1	2	20



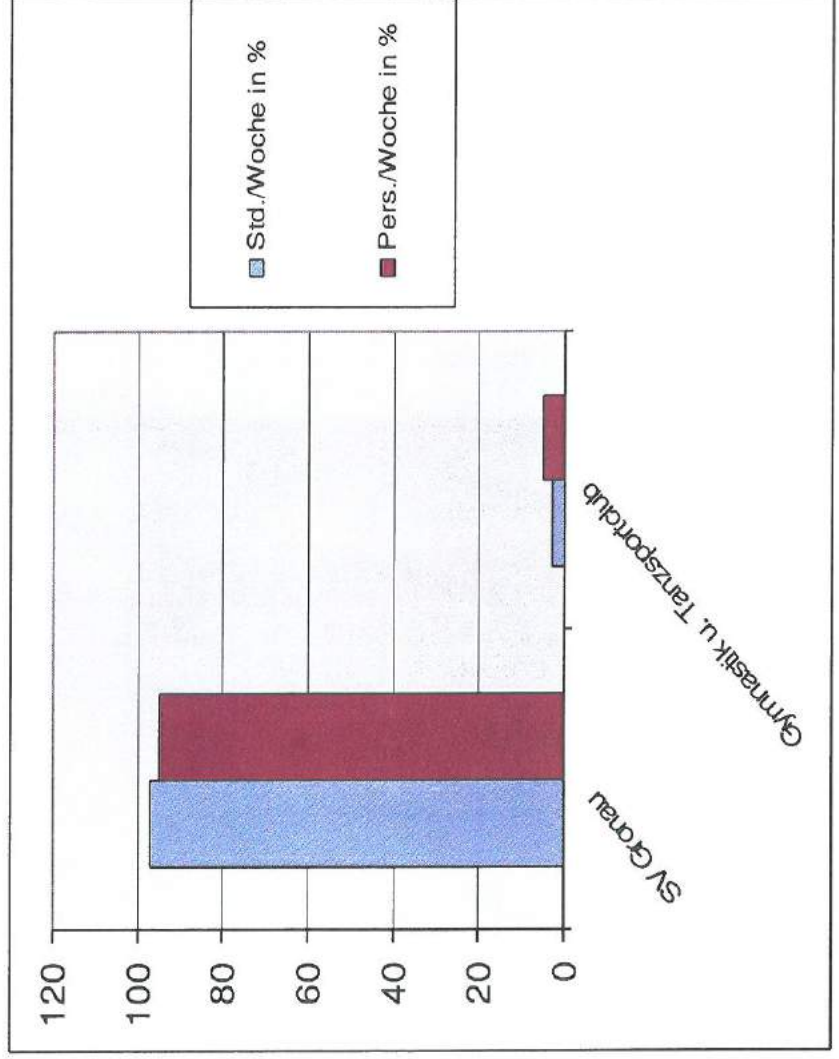
Belegung der Breitwiesenhalle Gronau

Die Breitwiesenhalle Gronau besteht aus einer 1-Feld-Halle; die Fläche beträgt 405 qm.

Sie wird wöchentlich 38,5 Stunden genutzt.

Die Nutzung teilt sich wie folgt auf:

Verein	Std./Woche	Pers./Woche	Std./Woche in %	Pers./Woche in %
SV Gronau	360	95	97	
Gymnastik u. Tanzsportclub	16	5	3	5



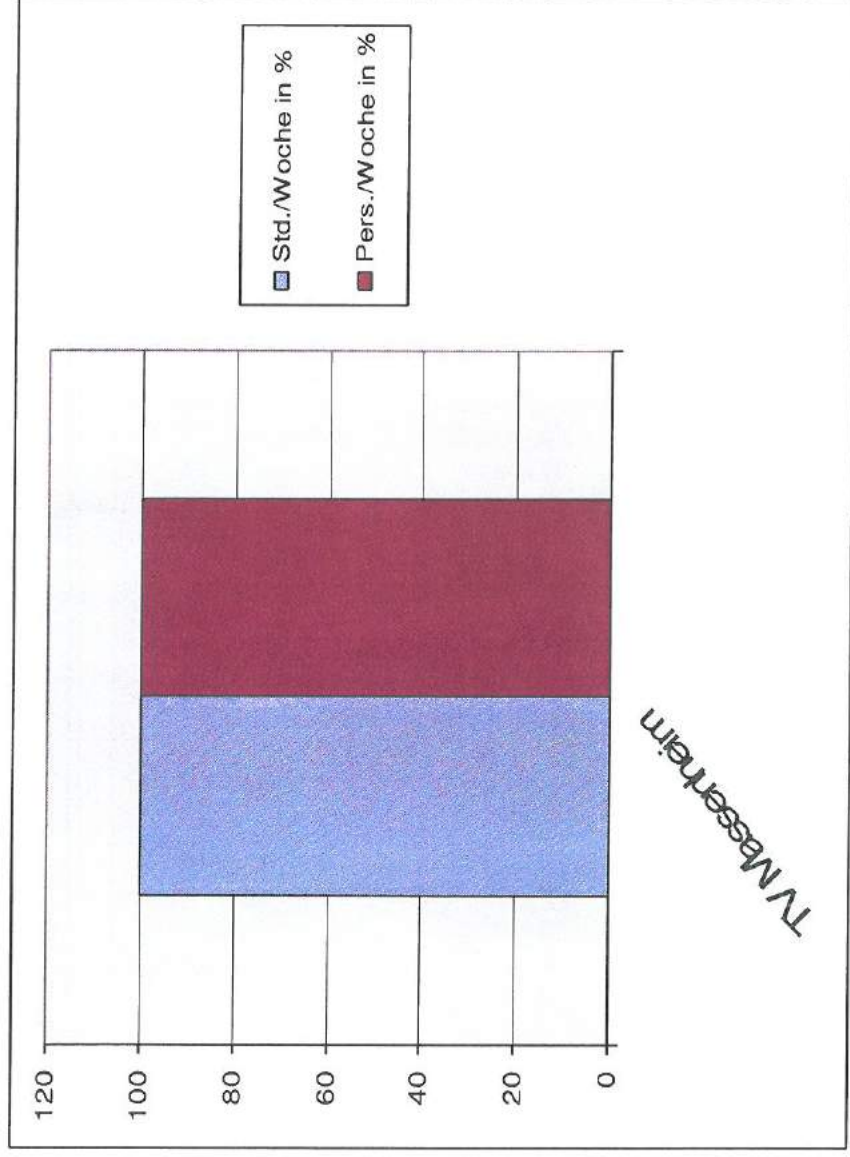
Belegung der Turnhalle des TV Massenheim

Die Turnhalle des TV Massenheim besteht aus einer 1-Feld-Halle; die Fläche beträgt 326 qm.

Sie wird wöchentlich 46,5 Stunden genutzt.

Die Nutzung teilt sich wie folgt auf:

Verein	Std./Woche	Pers./Woche
TV Massenheim	100	879



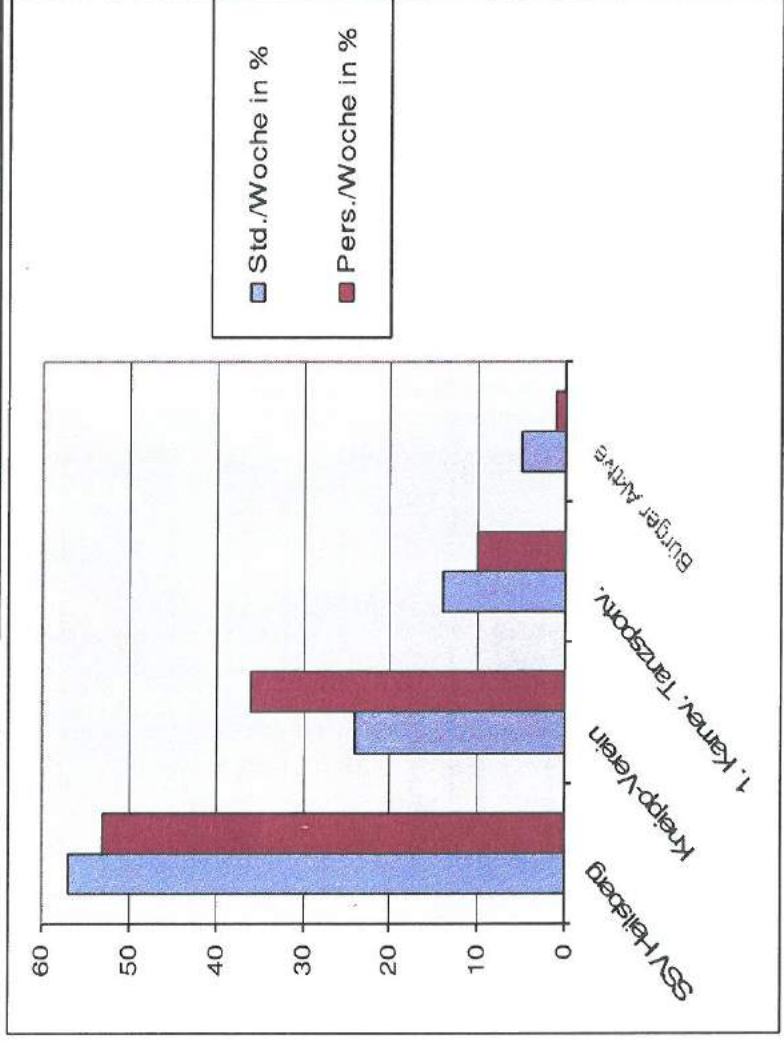
Belegung des Georg-Muth-Hauses im Stadtteil

Heilsberg

Das Georg-Muth-Haus besteht aus einer 1-Feld-Halle; die Fläche beträgt 308 qm. Sie wird wöchentlich 33 Stunden genutzt.

Die Nutzung teilt sich wie folgt auf:

Vereine	Std./Woche in %	Pers./Woche in %	Pers./Woche
SSV Heilsberg	57	53	282
Kneipp-Verein	24	36	170
1. Karnev. Tanzsportv.	14	10	27
Bürger Aktive	5	1	6

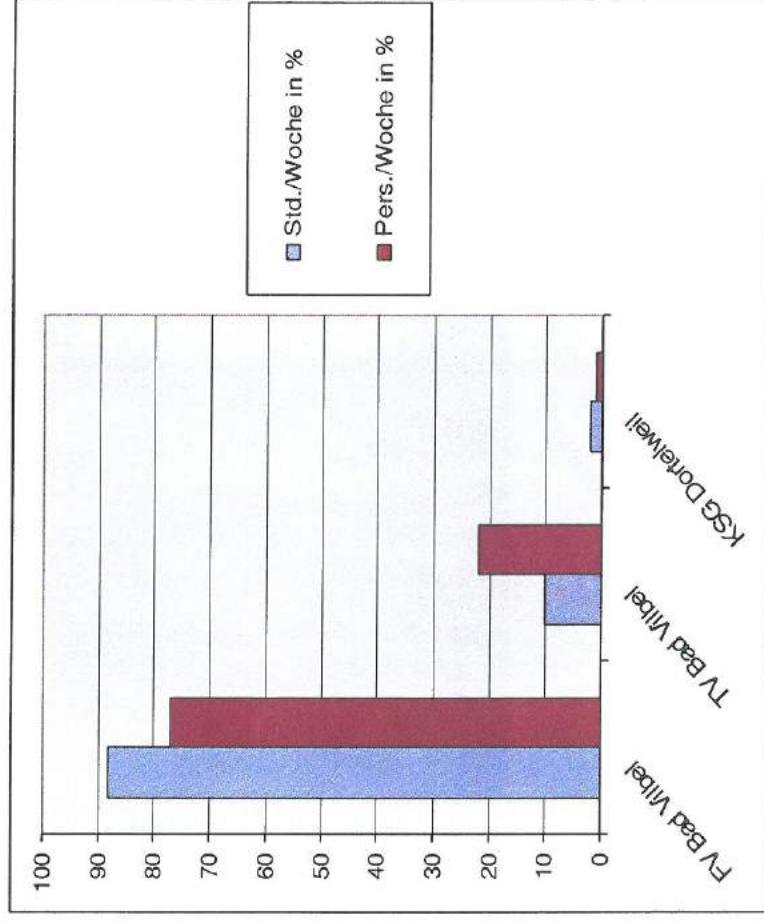


Belegung der Sportanlage in der Kernstadt

Die Sportanlage in der Kernstadt besteht aus einem Rasenplatz, einem Kleinstadion, einer 7-bahnigen Laufbahn, einem Hartplatz und einem provis. Übungsgelände. Fläche: 22.690 qm, Nutzungszeit: 75,75 Std./Woche.

Die Nutzung teilt sich wie folgt auf:

Verein	Std./Woche in %	Pers./Woche in %	Pers./Woche
FV Bad Vilbel	88	77	670
TV Bad Vilbel	10	22	210
KSG Dortelweil	2	1	10



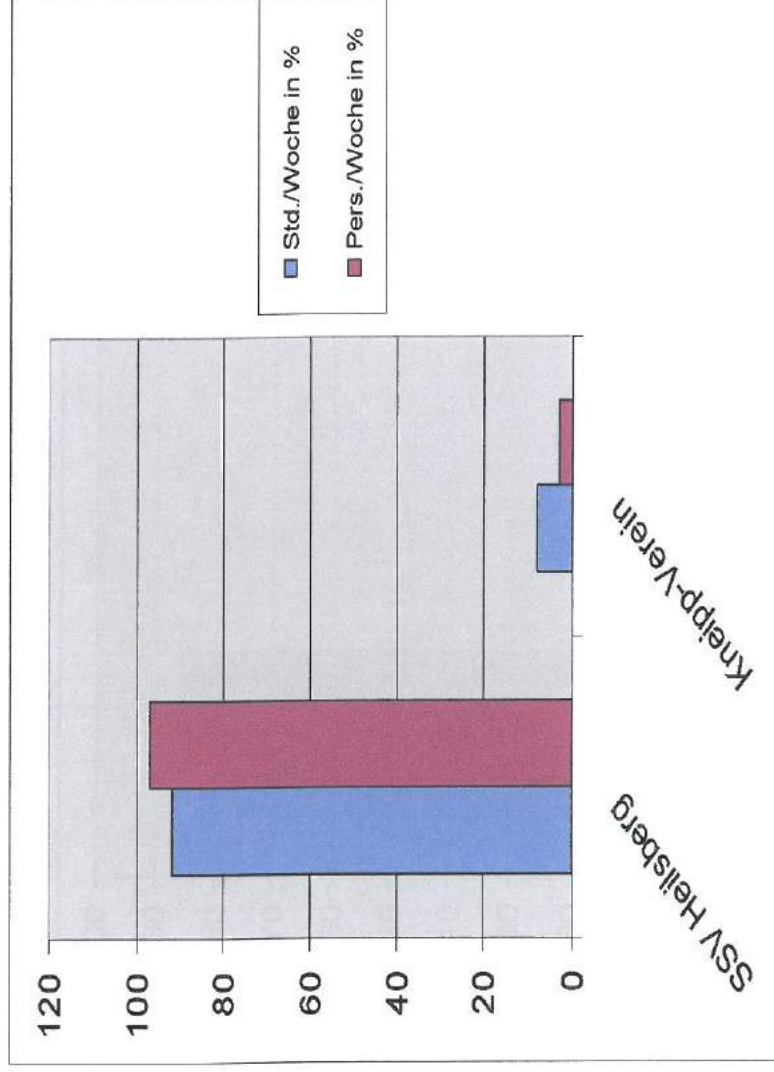
Belegung der Sportanlage Heilsberg

Die Sportanlage Heilsberg besteht aus jeweils einem Rasen-, Kunstrasen- und einem großen Hartplatz, einer Rasenfläche mit Sprunggrube sowie einer 4-bahnigen Laufbahn und einem Handball-Rasenfeld. Fläche:

18.464 qm, Nutzungszeit: 24,5 Std./Woche.

Die Nutzung teilt sich wie folgt auf:

Verein	Std./Woche in %	Pers./Woche in %	Pers./Woche
SSV Heilsberg	92	97	345
Kneipp-Verein	8	3	10

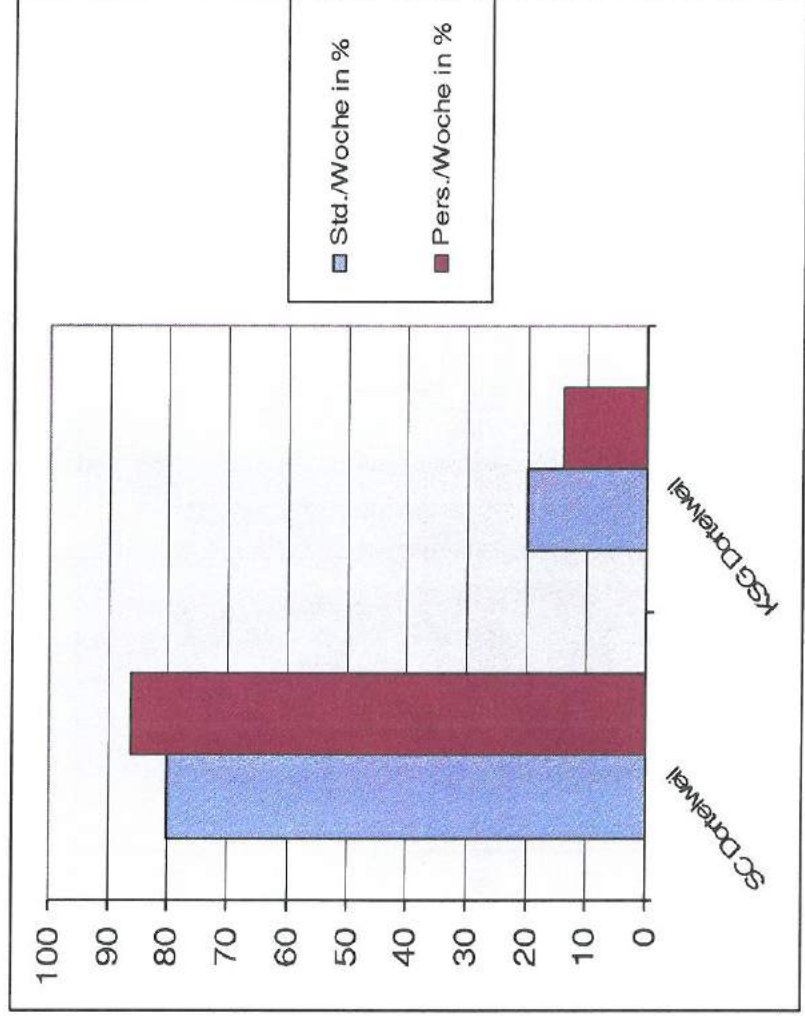


Belegung der Sportanlage Dortelweil

Die Sportanlage Dortelweil besteht aus einem Rasenplatz, einem Hartplatz, einer Laufbahn und einem Bolzplatz; die Fläche beträgt 15.094,50 qm. Sie wird wöchentlich 22,5 Stunden genutzt.

Die Nutzung teilt sich wie folgt auf:

Verein	Std./Woche	Pers./Woche in %	Pers./Woche
SC Dortelweil	80	86	162
KSG Dortelweil	20	14	27



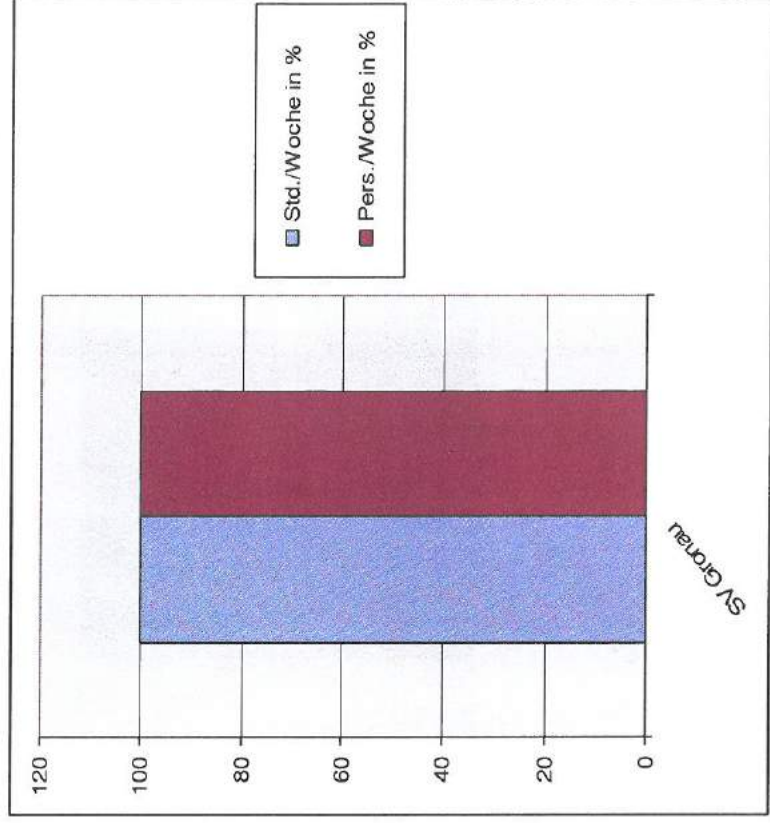
Belegung der Sportanlage Gronau

Die Sportanlage Gronau besteht aus einem Rasenplatz und einem Hartplatz; die Fläche beträgt 14.630 qm.

Sie wird wöchentlich 25,5 Stunden genutzt.

Die Nutzung teilt sich wie folgt auf:

Verein	Std./Woche	Pers./Woche	Std./Woche in %	Pers./Woche in %
SV Gronau	100	100	100	316

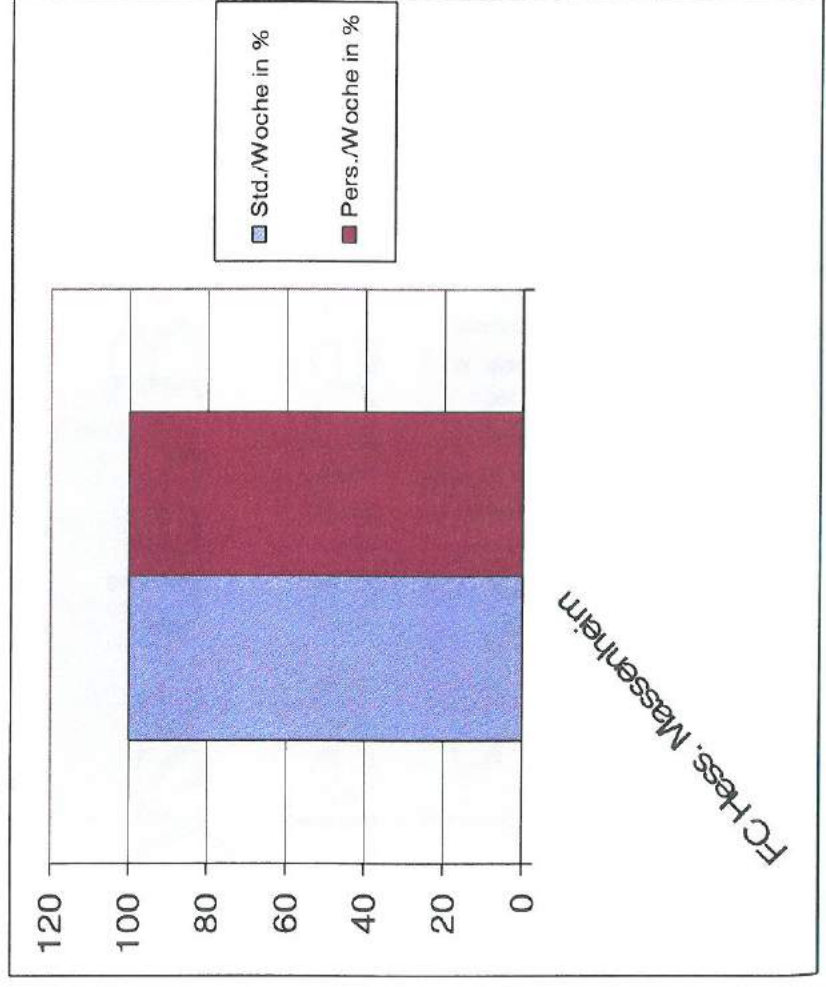


Belegung der Sportanlage Massenheim

Die Sportanlage Massenheim besteht aus einem Rasenplatz, einem Hartplatz und einer Laufbahn; die Fläche beträgt 8.498 qm. Sie wird wöchentlich 19,5 Stunden genutzt.

Die Nutzung teilt sich wie folgt auf:

Verein	Std./Woche	Pers./Woche
FC Hess. Massenheim	100	238



Teil 3

Analyse des Bedarfs in
den einzelnen
Stadtteilen

Bedarfsanalyse Hallensportflächen (Kernstadt) (Blatt 1)

Verein	Genutzte Sporthallen	Bedarf Räume	Bedarf Zeiten
Schützenverein B.V.	Städt. Sporthalle	Im Winter: mehr Hallenzeiten für die Bogenabteilung	k.A.
TV Bad Vilbel 1881	Sporthalle der John-F.-Kennedy-Schule, städt. Sporthalle, Sporthalle Brunnnenschule, Sporthalle Stadtschule, vereinseigene Sporthalle, Hallenbad	In der städt. Sporthalle: 3 Std./Woche Handball, 2 Std./Woche Leichtathletik, 2 Std./Woche Basketball	Ca. 7 Stunden
GTC	Sporthalle Stadtschule	In der Stadtschule: 1 Std./Woche Jazzdance, 1 Std./Woche Mutter-Kind-Turnen	Ca. 2 Stunden
Schulsportclub GBG	Sporthalle GBG, Sporthalle HTV	Mehr Zeiten bei Aufstieg in die Oberliga	k.A.
SSV Heilsberg	Sporthalle John-F.-Kennedy-Schule, Sporthalle Stadtschule	Hallenzeiten für Erwachsenen-Turnen u. Judo; neue Trendsportarten, Baby- u. Leistungsturnen	k.A.
Ski-Club 1984	Sporthalle Brunnnenschule	Keine	Keine
1. KTV	Sporthalle Stadtschule, Sporthalle John-F.-Kennedy-Schule	Keine	Keine
FV Bad Vilbel 1919	Sporthalle John-F.-Kennedy-Schule, Sporthalle Brunnnenschule	Keine	Keine
TC Bad Vilbel	Sporthalle John-F.-Kennedy-Schule	Keine	Keine
TV Massenheim	Sporthalle HTV	Keine	Keine

Bedarfsanalyse Hallensportflächen (Kernstadt) (Blatt 2)

Verein	Genutzte Sporthallen	Bedarf Räume	Bedarf Zeiten
Kneipp-Verein	Hallenbad	Hallenkapazitäten für Männergymnastik und Breakdance	k.A.
Bürger Aktive	Sporthalle Stadtschule	Räume für 2 Kurse orientalischen Tanz; 1,5 Std./Woche (dienstags) Gymnastik u. Gespräch	Mindestens 1,5 Std.
Betriebssportgruppe Feuerwehr	Sporthalle Brunnenschule	keine	keine
Betriebssportgruppe Polizei	Sporthalle John-F.-Kennedy-Schule	keine	keine

Im Bereich der Kernstadt werden von verschiedenen Vereinen insgesamt noch mindestens 10,5 Hallenstunden pro Woche benötigt. Der nicht näher bezifferte weitere Stundenbedarf beläuft sich nach Schätzungen des Hauptamtes auf ca. 18 Stunden pro Woche. Mit der geplanten 3-Feld-Halle in der Kernstadt wird der absehbare weitere Bedarf – auch unter Berücksichtigung des Neubaugebietes Krebschere – gedeckt.

(Heilsberg)

Verein	Genutzte Sporthallen	Bedarf Räume	Bedarf Zeiten
SSV Heilsberg	Georg-Muth-Haus, Sporthalle Ernst-Reuter-Schule	Hallenzeiten abends für: Erwachsenen-Judo und Turnen, Zeiten für Trendsportarten, Baby- u. Leistungsturnen, Krabbelgruppe	k.A.
1. KTV	Georg-Muth-Haus (Vorraum)	keine	keine
Kneipp-Verein	Georg-Muth-Haus	Hallenzeiten für Leichtathletik, Volleyball, Korbball	k.A.
Möwe Jonathan	Turnhalle Ernst-Reuter-Schule	Ein weiterer Abendtermin	k.A.
Betriebssportgruppe Stadtverwaltung	Turnhalle Ernst-Reuter-Schule	keine	keine
Bürger Aktive	Georg-Muth-Haus	keine	keine

Für den Stadtteil Heilsberg wird die Notwendigkeit eines Hallenneubaus nicht gesehen. Durch die geplante 3-Feld-Halle in der Kernstadt wird sich eine Gesamtentlastung einstellen, an der auch der Heilsberg partizipieren wird.

(Dortelweil)

Verein	Genutzte Sporthallen	Bedarf Räume	Bed. Zeiten
Ch'i Kung u. fernöstl. Kampfkunst	Kultur- u. Sportforum	Der Verein ist derzeit nur in Räumen untergebracht, es wird generell eine Halle benötigt.	k.A.
Fun-Ball Dortelweil	Kultur- u. Sportforum, Turnhalle Dortelweil	Zwischen 15:00 – 18:00 Uhr: Zeiten für Kinderturnen u. Basketball. Weitere Zeiten für Schüler-Badminton, Schüler-Basketball, Body + Fun. Fast alle Trainingsstunden für Kinder sind überbelegt.	k.A.
SC 1959 Dortelweil	Kultur- u. Sportforum, Turnhalle Dortelweil	2 Stunden Kinderturnen, 2 Stunden Rhythm. Sportgymnastik	4 Stunden
KSG Dortelweil	Kultur- u. Sportforum, Turnhalle Dortelweil	keine	keine
Betriebssport Dresdner Bauspar AG	Kultur- u. Sportforum	Zeiten für weitere Sportarten 1 -mal/Woche	k.A.
Kneipp-Verein	Derzeit keine	Ein Raum für Männergymnastik	k.A.
Kolpingfamilie Do.	Turnhalle Dortelweil	keine	keine
Volksbildungsverein	Turnhalle Dortelweil	keine	keine

Im Stadtteil Dortelweil werden vom SC 1959 Dortelweil noch ca. 4 Hallenstunden benötigt. Der Bedarf der Sportvereine Chi`Kung u. Fun-Ball kann nur schwer eingeschätzt werden, beläuft sich aber wahrscheinlich auf jeweils wesentlich mehr als 10 Stunden. Die Räume des Kultur- und Sportforums sind zudem häufig durch andere Veranstaltungen belegt. Mit der im Bau befindlichen 3-Feld-Halle in Dortelweil läßt sich der mittelfristige Bedarf – auch unter Berücksichtigung weiterer Zuzüge in Dortelweil-West und in die Krebschere – decken. Eine weitere Entlastung wird durch die geplante Halle in der Kernstadt erreicht.

(Gronau)

Verein	Genutzte Sporthallen	Bedarf Räume	Bed. Zeiten
SV Gronau	Breitwiesenhalle Gronau	Hallenzeiten für: Jugendtanzgruppe, Aerobic Mädchen, Bogenschützen Jugend, Leichtathletik Jugend, Fußball Jugend, Tanz, Selbstverteidigung, Rücken- u. Nackenschule	k.A.
GTC	Breitwiesenhalle Gronau	keine	keine

Die Breitwiesenhalle im Stadtteil Gronau steht nach dem derzeitigen Belegungsplan nahezu ausschließlich dem SV Gronau zur Verfügung. Unter Berücksichtigung der Zahl der Mitglieder wird die Notwendigkeit zur Schaffung zusätzlicher Flächen nicht unbedingt gesehen.

(Massenheim)

Verein	Genutzte Sporthallen	Bedarf Räume	Bedarf Zeiten
TV Massenheim	Vereinseigene Sporthalle	keine	keine

Es besteht kein zusätzlicher Bedarf.

Bedarfsanalyse Sportplätze (Kernstadt)

Verein	Genutzte Sportanlagen	Bedarf Flächen	Bed. Zeiten
FV Bad Vilbel 1919	Sportanlage Kernstadt	2 weitere Trainingsplätze (Kunstrasen), neue Kabinen, Sitztribüne	k.A.
TV Bad Vilbel 1881	Sportanlage Kernstadt	keine	keine

Unter der Voraussetzung, dass der Hartplatz mittelfristig wieder stärker genutzt werden kann, dürfte ein weiterer Trainingsplatz zur Deckung des absehbaren Bedarfs ausreichend sein. Gestaltungsfragen (hier: die gewünschte Sitztribüne) sind nicht Schwerpunkt der Analyse, sollten jedoch bei der Gesamtplanung in diesem Bereich mit berücksichtigt werden.

(Heilsberg)

Verein	Genutzte Sportanlagen	Bedarf Flächen	Bed. Zeiten
SSV Heilsberg	Sportanlage Heilsberg	keine	keine
Tennis-Club Heilsberg	Vereinseigene Tennisanlage	Ausweitung des Sportgeländes um ca. 100 qm, Schaffung eines weiteren Tennisplatzes für Jugendliche	keine
Kneipp-Verein	Sportanlage Heilsberg	Zusätzliche Trainingszeiten für Leichtathletik und Handball	k.A.

Nach der Umgestaltung des Hartplatzes in einen Kunstrasenplatz dürfte die Sportanlage im Stadtteil Heilsberg auf absehbare Zeit den Anforderungen genügen. Die Sportanlage kann unter Berücksichtigung der derzeitigen Frequentierung auch durchaus eine Mitbenutzung durch den FV Bad Vilbel verkraften.

(Dortelweil)

Verein	Genutzte Sportanlagen	Bedarf Flächen	Bed. Zeiten
SC Dortelweil	Sportanlage Dortelweil	Allg. Erweiterung, da Anlage ausgebucht	k.A.
KSG Dortelweil	Sportanlage Dortelweil	Allg. Erweiterung, da Anlage ausgebucht	k.A.

Bei der Sportanlage Dortelweil wird aufgrund des Zuzuges in das Neubaugebiet Dortelweil-West eine Erweiterung / Kapazitätsverbesserung als notwendig angesehen.

(Gronau)

Verein	Genutzte Sportanlagen	Bedarf Flächen	Bedarf Zeiten
SV Gronau	Sportanlage Gronau	keine	keine

Es besteht kein zusätzlicher Bedarf. Die Anlage ist nicht vollständig ausgebucht. Eine Mitbenutzung durch andere Vereine in der Stadt erscheint möglich.

(Massenheim)

Verein	Genutzte Sportanlagen	Bedarf Flächen	Bed. Zeiten
FC Hessen Massenheim	Sportanlage Massenheim	Neuer Sportplatz mit Originalmaßen, zusätzlicher Abstellraum für Geräte. Platz soll das ganze Jahr über genutzt werden können.	k.A.

Die Projektierung eines Ausweichplatzes zur Entlastung des Rasenplatzes erscheint sinnvoll und notwendig.

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

Bad Vilbel, 15.11.2016

Vorlage für:	
Magistrat	21.11.2016
Ortsbeirat Kernstadt	06.12.2016
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	13.12.2016
Stadtverordnetenversammlung	20.12.2016

Betreff
Aufstellung des Bebauungsplanes "Krebsschere" (Quellenpark), 7. Änderung in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel, nach dem Baugesetzbuch (BauGB) hier: Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB

Sachverhalt / Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Krebsschere“ umfasst die Fläche südlich der L 3008, westlich der Main Weser Bahn und nördlich der Homburger Straße.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Krebsschere“ betrifft eine Teilfläche, angrenzend westlich der Bahn in einer Größe von ca. 12 ha und beinhaltet neben Wohn- und Mischgebieten (ca. 5,1 ha) auch die Verkehrsflächen inklusive westlicher Bahnhofplatz sowie Teile des Grünzugs.

Der Bebauungsplan „Krebsschere“ stammt in seiner ursprünglichen Fassung aus dem Jahr 2000. Dem Entwurf lag eine Planung zugrunde, die einen Gebäuderiegel parallel zur Bahn, eine Blockrandbebauung am Bahnhofplatz sowie Punkthäuser am Grünzug vorsahen. Die aus heutiger Sicht etwas antiquiert wirkende Planung zu aktualisieren und um ein mehr an Flexibilität zu erreichen, soll die 7. Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet werden.

Größtenteils beinhaltet die Änderung eine Aufweitung der Baufenster und eine Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse von drei auf vier Vollgeschosse. Die Verkehrsflächen sowie die Grünflächen bleiben bis auf eine Grenzverschiebung am Bahnhofplatz und an der Paul Ehrlich Str. unberührt. Entlang der Bahn, auf einer Fläche welche für ebenerdige Stellplätze vorgesehen war, soll die Möglichkeit für ein Parkhaus geschaffen werden. Dieses würde dann eine gewisse Schallschutzfunktion ausüben. Ebenfalls soll die Möglichkeit zur Einrichtung von Tiefgaragen geschaffen werden. Die Art des Nachweises der Stellplätze ist aber noch offen und wird sich im Laufe der Planungsarbeiten entscheiden.

Des Weiteren ist beabsichtigt Teile des vorhandenen Mischgebiets in Wohngebiet umzuwandeln. Betroffen hiervon sind Flächen in direkter Lage zum Bahnhof Bad Vilbel.

Würde sich aus dem Wandel von Mischgebiet zu Wohngebiet eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes ergeben, so ist das notwendige Änderungsverfahren parallel durchzuführen. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

Nach § 4 (1) BauGB wird eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der TÖB und sonstigen Behörden durchgeführt werden. Die Beteiligung nach § 3 (1) BauGB erfolgt wie bisher durch eine Öffentlichkeitsveranstaltung und anschließender Möglichkeit auf die Dauer von zwei Wochen sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sowie ihren Auswirkungen zu unterrichten, es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Beschlussvorschlag	
<p>1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Krebsschere“, 7. Änderung in Bad Vilbel. Wenn notwendig wird ein Antrag auf Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes beim Regionalverband gestellt.</p> <p>2. a) Durchführung einer Öffentlichkeitsveranstaltung nach § 3 (1) BauGB. b) Anschließend besteht die Möglichkeit auf die Dauer von zwei Wochen während der Dienststunden beim FD Planung- und Stadtentwicklung im Rathaus, Am Sonnenplatz 1, 2. OG, Zimmer 214 vorzusprechen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsveranstaltung und der anschließenden zwei Wochen wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihrer Auswirkungen unterrichtet werden; es wird auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. c) An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren nach § 3 (2) BauGB auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.</p> <p>3.a) Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB. b) An die Beteiligung schließt sich das Verfahren nach § 4 (2) BauGB auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.</p>	

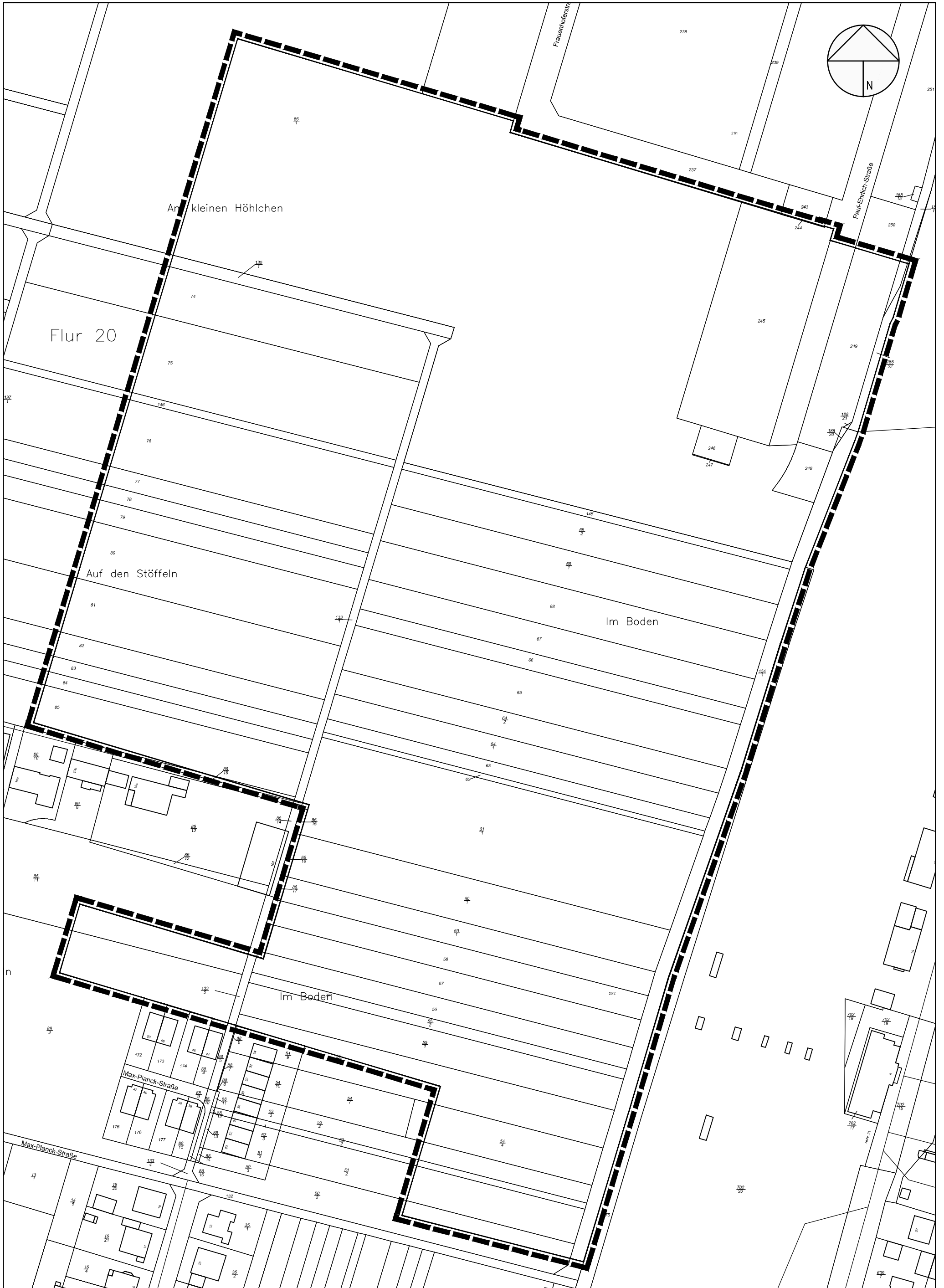
Beschlussgrundlage	
Beschluss der / des vom:	Freiwillige Leistung
(sonstige Beschlussgrundlage, z. B. Richtlinie)	Gesetzliche / vertragl. Leistung

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)

Räumlicher Geltungsbereich 7. Änderung Bebauungsplan "Krebsschere"



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

Bad Vilbel, 15.11.2016

Vorlage für:	
Ortsbeirat Kernstadt	06.12.2016
Magistrat	12.12.2016
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	13.12.2016
Stadtverordnetenversammlung	20.12.2016

Betreff
Aufstellung des Bebauungsplanes " Südlich des Quellenparks " in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel, nach dem Baugesetzbuch (BauGB) hier: Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB

Sachverhalt / Begründung

Im Bereich Homburger Straße – Petterweiler Straße – Rodheimer Straße gibt es zahlreiche Bebauungspläne, die, beginnend 1977 (Saalburgstraße und Homburger Straße) bis 2014 (Schwimmbad) bodenrechtliche Regelungen und Festsetzungen für große Bereiche treffen. Maßnahmen, die in diesen Bereichen geplant sind, werden daher nach § 30 BauGB beurteilt (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes).

In der Anlage 1 sind die Flächen die durch Bebauungspläne abgedeckt sind durch eine grau hinterlegte Fläche dargestellt.

Die verbleibenden Flächen sind jedoch schon zum Teil bebaut, ihre Bebauung wurde in der Vergangenheit entweder nach § 35 BauGB (Fläche im Bereich der Straße „An den Röden“) oder § 34 BauGB (Flächen direkt angrenzend in Bereichen an der Homburger, Petterweiler oder Rodheimer Straße) beurteilt und genehmigt. Diese Flächen sind auf einer Karte in der Anlage 2 zusätzlich zu den über Bebauungsplan überplanten Flächen dargestellt.

Es verbleiben zwei Flächen (in der Anlage 2 ohne Schraffur oder Farbe) die weder über einen Bebauungsplan noch eindeutig nach §§ 34 ,35 BauGB zu beurteilen sind.

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.

Es wäre daher sinnvoll die verbleibenden Flächen über Bebauungspläne zu ordnen, die betroffenen Grundstückseigentümer und Anwohner zu beteiligen, unter Einbeziehung von Festsetzungen angrenzender Bebauungspläne. Im Einzelnen sollen folgende Festsetzungen planungsrechtlich getroffen werden:

1. Der östliche Teilbereich ist entsprechend der derzeitigen Nutzung für die Errichtung von wohnungsnahen Freizeitgärten vorgesehen (§ 9 (1) 15 BauGB „Freizeitgärten“).
2. Für die Flurstücke 14/4 und 14/5 des westlichen Teilbereichs soll die derzeitige gärtnerische Nutzung festgesetzt werden (§ 9 (1) 15 BauGB Private Grünfläche).
3. Die Flurstücke 13/3 und 13/1 des westlichen Teilbereichs sollen als Teil des geplanten Grünzugs des Baugebiets „Krebsschere“ ausgebildet werden (§ 9(1) 15 BauGB „Öffentliche Grünfläche“).

Um die inhaltliche Diskussion und Planung nicht durch geplante Maßnahmen zu unterbinden oder zu behindern wird vorgeschlagen für diese beiden Bereiche erst die Aufstellung eines Bebauungsplanes und dann eine Veränderungssperre zu beschließen, die den städtischen Gremien genügend Zeit gibt, ihre städtebaulichen Vorstellungen zu entwickeln und festzuschreiben.

Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Plan (Anlage 3) zeichnerisch dargestellt und umfasst Flächen westlich und östlich der Petterweiler Straße. Es handelt sich um zwei Teilbereiche, die westliche Fläche umfasst eine Größe von ca. 3.800 qm, die östliche von ca. 10.900 qm, insgesamt also eine Fläche von ca. 14.700 qm.

Beschlussvorschlag	
1.	Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Quellenpark Süd“ in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel. Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Plan (Anlage 3) zeichnerisch dargestellt und umfasst Flächen westlich und östlich der Petterweiler Straße.
2.	<ul style="list-style-type: none"> a) Durchführung einer Öffentlichkeitsveranstaltung nach § 3 (1) BauGB. b) Anschließend besteht die Möglichkeit auf die Dauer von zwei Wochen während der Dienststunden beim FD Planung- und Stadtentwicklung im Rathaus, Am Sonnenplatz 1, 2.OG, Zimmer 242 vorzusprechen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsveranstaltung und der anschließenden zwei Wochen wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihrer Auswirkungen unterrichtet werden; es wird auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. c) An die Unterrichtung und Erörterung schließt sich das Verfahren nach § 3 (2) BauGB auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.
3.	<ul style="list-style-type: none"> a) Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB. b) An die Beteiligung schließt sich das Verfahren nach § 4 (2) BauGB auch an, wenn die Erörterung zu einer Änderung der Planung führt.

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)



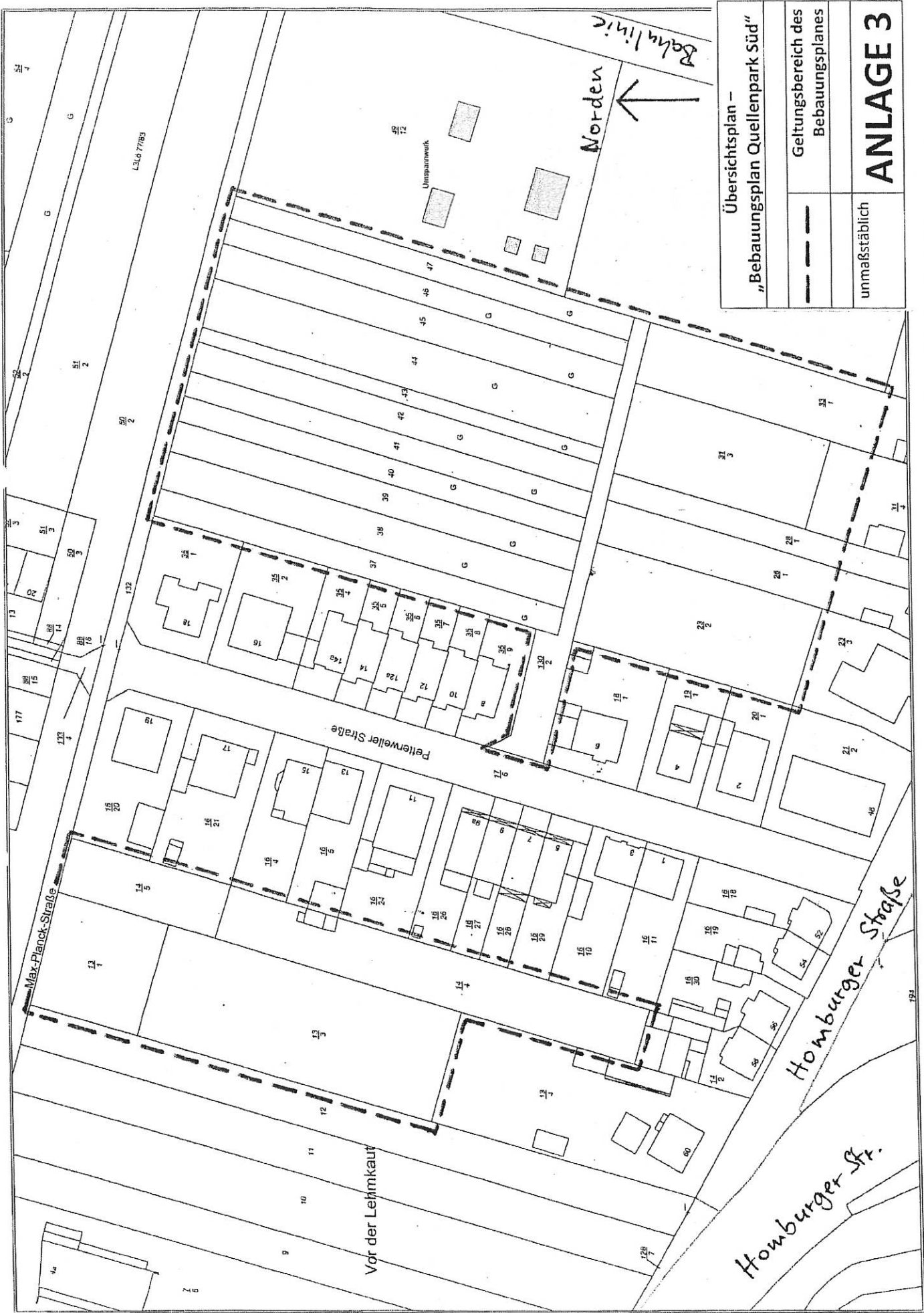
Übersichtsplan - Rechtsgrundlagen nach BauGB	
§ 30 BauGB (rechtskräftige Bebauungspläne)	
unmaßstäblich	ANLAGE 1



Übersichtsplan - Rechtsgrundlagen nach BauGB

§ 30 BauGB (rechtskräftige Bebauungspläne)	unmaßstäblich
§ 34 BauGB (Zusammenhang bebaubarer Ortsteile)	unmaßstäblich
§ 35 BauGB (Bauen im Außenbereich)	unmaßstäblich

ANLAGE 2



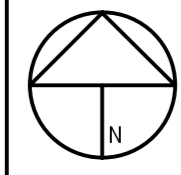
Übersichtsplan –
„Bebauungsplan Quellenpark Süd“

---	Geltungsbereich des Bebauungsplanes
---	unmaßstäblich

ANLAGE 3



- Legende**
- Allgemeines Wohngebiet - Bestand
 - Allgemeines Wohngebiet - Planung
 - Mischgebiet - Planung
 - Grünzug - Bestand
 - Grünzug - Planung
 - Park+Ride-Platz - Bestand
 - Park+Ride-Platz - Planung
 - ←
→
 Main-Weser-Bahn
 - öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



ROB
 planergruppe
 ARCHITEKTEN + STADTPLANER
 Schulstraße 6 65824 Schwalbach / Ts.

- Geoinformatik
- umweltPlanung
- neue Medien

Stadt Bad Vilbel
BPL "Südlich des Quellenparks"
Voruntersuchung

Bearbeiter: Horn/Rüttinger
 Plannr.: 1517_EA4
 Datum: 28.11.2016
 Masstab: 1:1000
 Format: Din A2

Städtebauliche Konzeption

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

Bad Vilbel, 15.11.2016

Vorlage für:	
Ortsbeirat Kernstadt	06.12.2016
Magistrat	12.12.2016
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	13.12.2016
Stadtverordnetenversammlung	20.12.2016

Betreff

Beschluss einer Veränderungssperre in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel für den Bereich beidseits der Petterweiler Straße (Bebauungsplangebiet „Südlich des Quellenparks“) nach § 16 Baugesetzbuch (BauGB)

Sachverhalt / Begründung

Nachdem nun der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Namen „Südlich des Quellenparks“ erfolgt ist, sollte, um die inhaltliche Diskussion und Planung für das Bebauungsplangebiet nicht durch geplante (bauliche) Maßnahmen zu unterbinden oder zu behindern, für diesen Bereich eine Veränderungssperre beschlossen werden, die den städtischen Gremien genügend Zeit gibt, ihre städtebaulichen Vorstellungen zu entwickeln und festzuschreiben.

Das BauGB gibt in den Paragraphen 14 bis 18 die erforderlichen Regelungen vor, die hier Grundlage für den Beschluss bilden.

Nach Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, sowie der Veränderungssperre durch die Stadtverordnetenversammlung werden diese im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Bad Vilbel veröffentlicht.

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel beschließt gem. der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.05.2013 (GVBl. I S. 218) die als Anlage beigefügte Satzung.

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)

Satzung der Stadt Bad Vilbel vomüber die Veränderungssperre in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel, für den Bereich beidseits der Petterweiler Straße, Bebauungsplangebiet „Südlich des Quellenparks“

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel hat in ihrer Sitzung am ... auf Grund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.05.2013 (GVBl. I S. 218) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel hat in ihrer Sitzung am ... beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet, den Bebauungsplan „Südlich des Quellenparks“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die nachstehenden Flurstücke:

Gemarkung Bad Vilbel, Flur 20,

Parzellen Nummer:

13/1; 13/3; 14/5; 23/2; 31/3; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 43; 44; 45; 46; 47; 130/2,

sowie Teilflächen der Parzellen Nummer:

14/4; 26/1; 28/1; 31/4; 33/1;

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich zudem aus der Karte (Anlage 3 mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Südlich des Quellenparks“ der identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre), die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und

b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Bad Vilbel in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufenen Zeitraumes anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Die Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht

Geltungsbereich der Veränderungssperre „Südlich des Quellenparks“

