

Dienststelle: D 2 Erster Stadtrat
Sachbearbeiter / in: Erster Stadtrat Wysocki

Bad Vilbel, 03.04.2019

Vorlage für:	
Magistrat	08.04.2019
Ortsbeirat Heilsberg	02.05.2019
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	07.05.2019
Stadtverordnetenversammlung	14.05.2019

Betreff

1. Änderung des Bebauungsplanes "Carl-Schurz-Siedlung" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel nach dem Baugesetzbuch (BauGB);
 hier: Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Sachverhalt / Begründung

Im Zentrum der ehemaligen Housing Area der US Army auf dem Heilsberg (heute Carl-Schurz-Siedlung) existierte ein Kraftwerk, welches nicht mehr benötigt wird und inzwischen abgebrochen wurde.

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 2.060 m², sodass das beschleunigte Verfahren für die Bauleitplanung nach § 13 a BauGB angewandt werden kann. Eine Bauleitplanung ist erforderlich, da sich südwestlich 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.

Das Grundstück steht im Eigentum der Stadt Bad Vilbel und soll mit Wohngebäuden bebaut werden. Vorgesehen ist eine Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA). Städtebaulich soll das Gebiet an den Bestand der Umgebung angepasst werden.

Es ist an die Bildung von mehreren kleineren Baugrundstücken gedacht, die vorzugsweise Bad Vilbeler Bürgerinnen und Bürgern mit großen ehrenamtlichem Engagement, insbesondere auch im Bereich des ehrenamtlichen Feuerwehrwesens, angeboten werden sollen.

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

Der Regionale Flächennutzungsplan für die Region FrankfurtRheinMain stellt Wohnbaufläche dar.

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung billigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Carl-Schurz-Siedlung" 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 im Internet eingestellt.

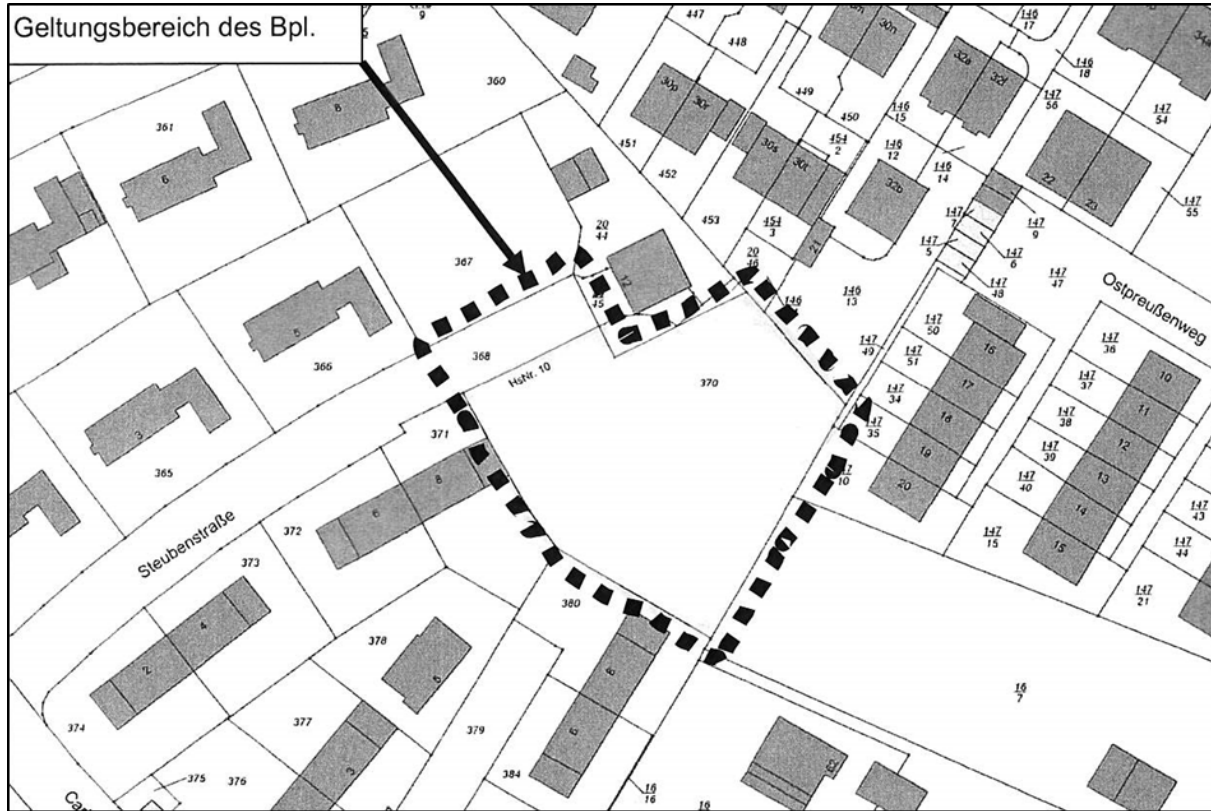


Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Carl-Schurz-Siedlung“

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)