

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

Bad Vilbel, 13.11.2018

Vorlage für:	
Magistrat	19.11.2018
Ortsbeirat Kernstadt	04.12.2018
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	11.12.2018
Stadtverordnetenversammlung	18.12.2018

Betreff

1. Änderung des Bebauungsplans "Bahnhofsplatz" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel, nach dem Baugesetzbuch (BauGB);
hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 1 (8) BauGB und § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren; Beschluss über die Billigung des Bebauungsplanentwurfs sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Sachverhalt / Begründung

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans „Bahnhofsplatz“ besitzt eine Größe von 1.435 m² (0,14 ha) und umfasst die Flurstücke 773/5, 773/6, 614/1, 613/2 sowie Teilflächen der Flurstücke 702/15 und 773/7 der Flur 1 (siehe Abbildung 1). Im Westen grenzt das Plangebiet an den Bad Vilbeler Nordbahnhof an. Im Norden wird es durch bestehende gewerbliche Bebauung begrenzt, im Osten durch Mischbebauung und im Süden durch den Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) des Bahnhof Bad Vilbel.

Rechtskräftig für den Geltungsbereich des Plangebiets der 1. Änderung des Bebauungsplans „Bahnhofsplatz“ ist der Bebauungsplan „Bahnhofsplatz“, der am 18.06.2013 als Satzung beschlossen und am 11.07.2013 öffentlich bekannt gemacht wurde.

Auf der bisher unbebauten Teilfläche im Norden des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Bahnhofsplatz“ soll der Bau eines Wohn- und Geschäftshauses zeitnah realisiert werden. Im Vorfeld der Realisierung werden folgende inhaltliche Änderungen im Bebauungsplan notwendig:

- Änderung der Gliederung des festgesetzten Mischgebietes,
- Änderung der Feingliederung der zulässigen Nutzungen in Teilbereichen,
- Änderung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung,
- Änderung der festgesetzten Bauweise,
- Anpassung von Baufenstern,
- Anpassung der Festsetzungen für Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen,
- Änderung der Festsetzungen für Vorkehrungen gegen Verkehrslärm,
- Anpassung der grünordnerischen Festsetzungen,
- Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für Versorgungsträger.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Bahnhofsplatz“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da der Bebauungsplan der Nachverdichtung einer bereits beplanten Fläche dient und aufgrund der Größe des Geltungsbereiches von 1.435 m² eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird.

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 1 (8) BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Bahnhofsplatz" in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel. Der Geltungsbereich ist auf dem beigefügten Lageplan (Abbildung 1) zeichnerisch dargestellt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung billigt den Bebauungsplanentwurf 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.

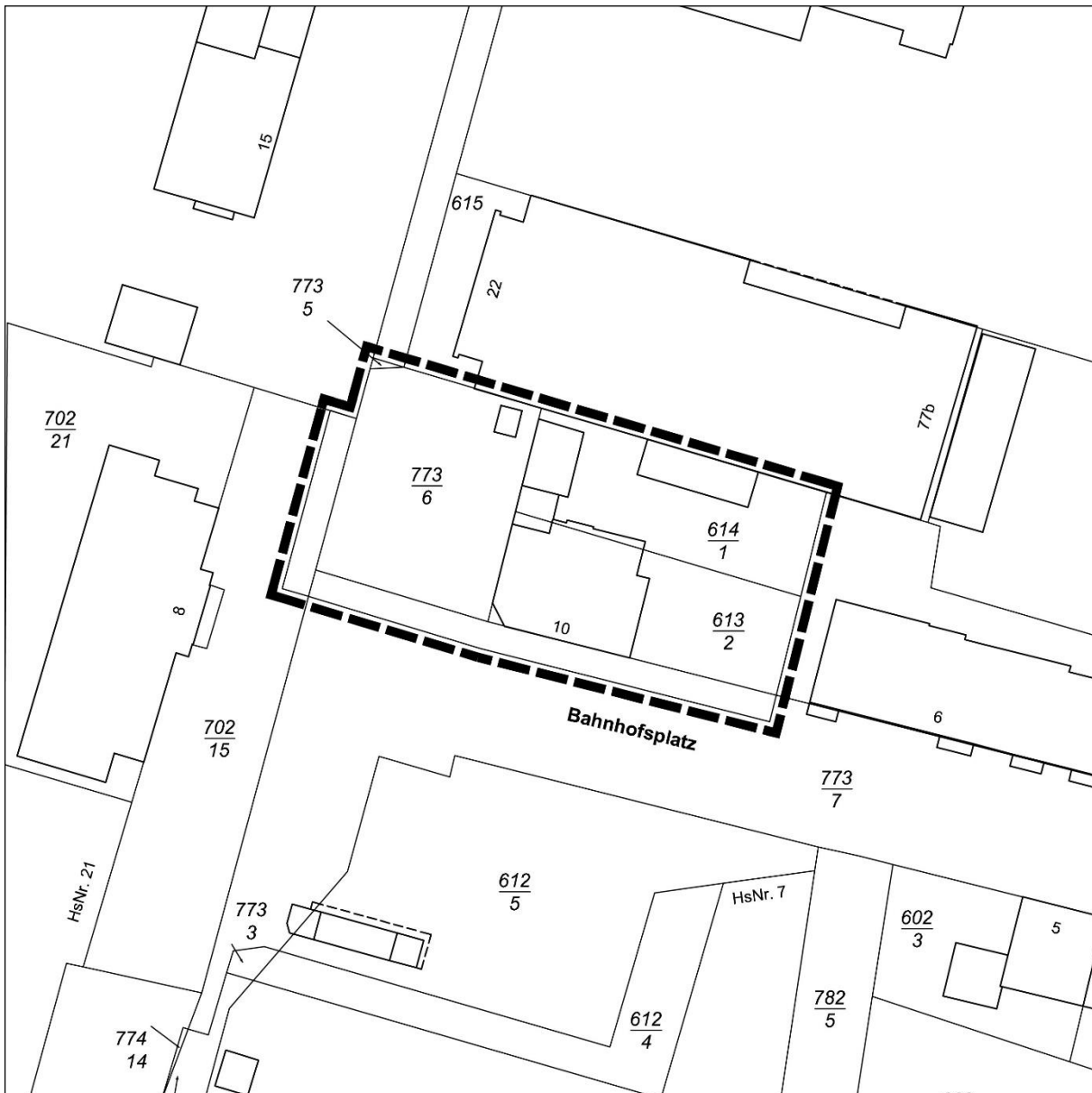


Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Bahnhofsplatz“

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)