

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

Bad Vilbel, 01.02.2018

Vorlage für:	
Magistrat im Umlaufverfahren	02.02.2018
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	06.02.2018
Stadtverordnetenversammlung	06.02.2018

Betreff
Beschluss einer Veränderungssperre in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel für den Bereich südliches Niddaauer – Innenstadt (Wasserweg bis nahe an Schmiedsgasse) Bad Vilbel (Bebauungsplangebiet „Südliches Niddaauer – Innenstadt“) nach § 16 Baugesetzbuch (BauGB)

Sachverhalt / Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung hat im November 2015 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Südliches Niddaauer – Innenstadt“ beschlossen. Der Bebauungsplan soll dazu dienen entlang der Nidda Flächen für die Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche, Zweckbestimmung Fuß- und Radweg, analog zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Neue Mitte“, festzusetzen. Die „innere“ Blockerschließung, parallel zur Frankfurter Straße, ein zweites wesentliches Ziel der Einfachen Stadterneuerung, soll nicht nur zeichnerisch, sondern auch verbal argumentativ in einem aufzustellenden Bebauungsplan, behandelt werden.

Um die Umsetzung dieser Maßnahme zu gewährleisten, wurde für diesen Bereich eine Veränderungssperre beschlossen und im Januar 2016 durch Veröffentlichung in Kraft gesetzt.

Die Veränderungssperre wurde am 14.01.2016 veröffentlicht und trat am 15.01.2016 in Kraft, und ist nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft getreten.

Nach § 17 Absatz 3 BauGB kann die Gemeinde eine außer Kraft getretene Veränderungssperre ganz oder teilweise erneut beschließen, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen. Da der Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig ist und damit die beiden hauptsächlichen städtebaulichen Ziele (Fuß- und Radweg an der Nidda, innere Blockerschließung) nicht planungsrechtlich abgesichert sind, liegen die Voraussetzungen für einen erneuten Beschluss vor. Es wurden zwar in den zurückliegenden zwei Jahren in einigen Verfahren nach § 34 BauGB Lösungen gefunden, die den angestrebten beiden Hauptzielen entsprachen, es sind jedoch noch Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhanden, die für die Durchsetzung dieser städtebaulichen Zielsetzungen notwendig sind, damit eine durchgehende Wegeverbindung ermöglicht werden kann.

Es wird daher empfohlen, gem. § 17 (3) BauGB die außer Kraft getretene Veränderungssperre erneut zu beschließen, da die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen.

Beschlussvorschlag
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Vilbel beschließt gem. § 17 Absatz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3636, in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVBl. S. 167), die Veränderungssperre in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel, für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Südliches Niddaauer – Innenstadt“ erneut in Kraft zu setzen. Die Satzung ist als Anlage beigefügt.

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)