

## **Begleitbeschluss Bebauungsplan im Schleid**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt begleitend zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Im Schleid“ dass der Magistrat gebeten wird, zeitnah nachdem sich die Anwohner auf eine der beiden folgenden Varianten verständigt haben, eine 4. Änderung des Bebauungsplans auf folgender Grundlage einzuleiten:

### **Variante 1: durchgehende Schallschutzbebauung**

Alle 21 Eigentümer der Parkplätze zu WA1 sind bereit ihre Verträge rückabzuwickeln und erhalten neue Stellplätze, die möglichst platzsparend entlang des Wendehammers angeordnet werden. Die Maßnahme soll eng mit der UNB abgesprochen werden. Die Stadt ist bereit, entsprechende Fläche an die Firma Bücher zu verkaufen.

Für den wegfallenden Spielplatz wird Ersatz geschaffen. Das kann entweder im Grünzug zwischen Wendehammer und Bahn oder auf Wunsch und nach Absprache mit den erforderlichen Behörden außerhalb des Gebietes im Bereich der Landschaftsbrücke zwischen Lärmschutzwall und Radweg sein. Im letzteren Fall übernimmt die Stadt Bad Vilbel die Unterhaltung.

Die Fa. Bücher baut die neue Lärmschutzbebauung über das derzeit vorgesehene WA5 hinaus bis zum Ende des jetzigen Parkplatzes.

Im Anschluss an die Bebauung wird bis zum Ende des Grünzuges eine 7m hohe Lärmschutzwand errichtet.

Im Bereich südlich WA 5 ist bereits das Trafohaus der Stadtwerke gebaut. Die dort geplanten Stellplätze sind bereits per Bauantrag an geplante und im Bau befindliche Gebäude gebunden.

Außerdem ist dort der Bereich vor dem Lärmschutzwall aufgrund der dort liegenden Leitungen nicht überbaubar.

Eine zusätzliche Lärmschutzwand kann hier nicht entstehen.

Der Spielplatz in WA 4 wird erweitert und mit hochwertigen Spielgeräten ausgebaut.

Für einen Teil dieser Änderungen ist ein neues B-Plan- Verfahren erforderlich, das unverzüglich eingeleitet wird.

Bei allen Veränderungen, die die Streuobstwiese betreffen ist die Untere Naturschutzbehörde einzuschalten und muss zustimmen. Notwendige Kompensationen für die Flächeninanspruchnahme sind zu klären.

Für die Verlegung der Parkplätze muss darüber hinaus die Bauaufsicht zustimmen. Die Firma Bücher erklärt sich bereit, die bauordnungsrechtlichen

Fragestellungen mit dem Kreisbauamt für alle betroffenen Parkplatzeigentümer zu klären.

Die Fa. Bücher erklärt sich in einem Städtebaulichen Vertrag bereit, die Schallschutzbebauung entlang der Bahn bis Ende 2020 fertigzustellen.

### **Variante 2:** Schallschutzbebauung wie in 3. Änderung B-Plan und zusätzliche Schallschutzwand

Die Eigentümer der für eine Schallschutzbebauung erforderlichen 4 oder 8 Parkplätze zu WA1 sind bereit ihre Verträge rückabzuwickeln und erhalten neue Stellplätze, die möglichst platzsparend entlang des Wendehammers angeordnet werden.

Grundsätzlich könnten 3 der Parkplätze auf dem bisherigen Spielplatz innerhalb der Parkfläche entstehen, die

Fehlenden entlang des Wendehammers im Grünstreifen.

Für den wegfallenden Spielplatz wird Ersatz geschaffen. Das kann entweder im Grünzug zwischen Wendehammer und Bahn oder auf Wunsch und nach Absprache mit den erforderlichen Behörden außerhalb des Gebietes im Bereich der Landschaftsbrücke zwischen Lärmschutzwand und Radweg sein. Im letzteren Fall übernimmt die Stadt Bad Vilbel die Unterhaltung.

Die Fa. Bücher baut die neue Lärmschutzbebauung im vorgesehenen WA5.

Im Anschluss an die Bebauung wird im Bereich des jetzigen Parkplatzes und darüber hinaus bis zum Ende

des Grünzuges eine 7m hohe Lärmschutzwand errichtet.

Im Bereich südlich WA 5 ist bereits das Trafohaus der Stadtwerke gebaut. Die dort geplanten Stellplätze sind bereits per Bauantrag an geplante und im Bau befindliche Gebäude gebunden.

Außerdem ist dort der Bereich vor dem Lärmschutzwand aufgrund der dort liegenden Leitungen nicht überbaubar.

Eine zusätzliche Lärmschutzwand kann hier nicht entstehen.

Der Spielplatz in WA 4 wird erweitert und mit hochwertigen Spielgeräten ausgebaut.

Für einen Teil dieser Änderungen ist ein neues B-Plan- Verfahren erforderlich, das unverzüglich eingeleitet wird.

Bei allen Veränderungen, die die Streuobstwiese betreffen ist die Untere Naturschutzbehörde einzuschalten und muss zustimmen. Notwendige Kompensationen für die Flächeninanspruchnahme sind zu klären.

Für die Verlegung der Parkplätze muss darüber hinaus die Bauaufsicht zustimmen. Die Firma Bücher erklärt sich bereit, die bauordnungsrechtlichen Fragestellungen mit dem Kreisbauamt für alle betroffenen Parkplätzeigentümer zu klären.

Die Fa. Bücher erklärt sich in einem Städtebaulichen Vertrag bereit, die Schallschutzbebauung entlang der Bahn bis Ende 2020 fertigzustellen.

Die Fa. Bücher hat eine schriftliche Erklärung abgegeben, beide Varianten zu unterstützen und die Kosten zu übernehmen.