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

zur 05. öffentlichen Sitzung
des Ortsbeirates Kernstadt

Sitzungstag	**:**	06. Dezember 2016
Sitzungsort	**:**	Gemeindezentrum St. Nikolaus (Foyer), Quellenstraße 20
Sitzungsdauer	**:**	Beginn: 19:00 Uhr – Ende: 20:17 Uhr
Unterbrechungen	**:**	- keine -

Die Mitglieder des Ortsbeirates Kernstadt waren durch Einladung vom 29.11.2016 - 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 01.12.2016 veröffentlicht.

Der Ortsbeirat Kernstadt war nach der Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig (s. Anwesenheitsliste Seite 22).

Über sämtliche Tagesordnungspunkte wurde in öffentlicher Sitzung verhandelt.

Für diese Sitzung des Ortsbeirates Kernstadt enthalten die Seiten 21 bis 26 Beratungsergebnisse und Beschlüsse.

Kurt Liebermeister
Ortsvorsteher

Erhard Mattern
Schriftführer

A n w e s e n h e i t s l i s t e : Mitgliederzahl: 9

Fraktionsstärke:

a) stimmberechtigt:

CDU		**5 Mitglieder**
Froß, Carsten	- stellv. Vors. -	
Liebermeister, Kurt	- Ortsvorsteher -	
Mankel, Christian		
Dr. Völker, Sandra		
SPD		**2 Mitglieder**
Meiner, Katja		
GRÜNE		**1 Mitglied**
Mallmann, Ralph		
FW		**1 Mitglied**
Mattern, Erhard	- Schriftführer -	

b) nicht stimmberechtigt:

vom Magistrat:	./.
von der Stadtverordnetenversammlung:	./.
von der Verwaltung:	FBL Schächer, Erik
zu Gast:	Herr Wolf (GPM) Herr Rüttinger (ROB)
Schriftführer:	Mattern, Erhard (FW)

c) es fehlten: Bender, Rolf (CDU)
Prassel, Hans-Joachim (SPD)

Presse: 2 Zuhörer: ca. 10

T a g e s o r d n u n g

1. Mitteilungen
   a) des Ortsvorstehers
   b) des Magistrats

2. Aufstellung des Bebauungsplanes "Krebsschere" (Quellenpark), 7. Änderung in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel, nach dem Baugesetzbuch (BauGB) *2016/217*
   hier: Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB

3. Aufstellung des Bebauungsplanes " Südlich des Quellenparks " in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel, nach dem Baugesetzbuch (BauGB) *2016/222*
   hier: Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB

4. Beschluss einer Veränderungssperre in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel für den Bereich beidseits der Petterweiler Straße (Bebauungsplangebiet „Südlich des Quellenparks“) nach § 16 Baugesetzbuch (BauGB) *2016/223*

5. Antrag der CDU-Fraktion vom 22.11.2016 - 04/16
   betr. Kontrolle des Radverkehrs im Bereich der Frankfurter Straße

6. Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 22.11.2016 - 02/16
   betr. Parkraumbewirtschaftung

7. Anfrage der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 22.11.2016 - 01/16
   betr. Geschwindigkeitskontrollen "Am Felsenkeller"

TOP 1. Mitteilungen
a) des Ortsvorstehers
b) des Magistrats

zu a) Der Defibrillator ist angeschafft und wird nach Verfügbarkeit in der Neuen Mitte, im Vorraum im Erdgeschoss zum Zugang Parkhaus, noch nach Weihnachten installiert.

zu b) - keine -

TOP 2. 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

Erläuterungen in Form einer Präsentation durch die Herren Schächer, Wolf und Rüttinger.

Der Ortsbeirat Kernstadt empfahl der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

„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:

- e i n s t i m m i g - (7)

TOP 3. 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

Der Ortsbeirat Kernstadt empfahl der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

„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:

- e i n s t i m m i g - (7)

TOP 4. Beschluss einer Veränderungssperre in Bad Vilbel, Gemarkung Bad Vilbel für den Bereich beidseits der Petterweiler Straße (Bebauungsplangebiet „Südlich des Quellenparks“) nach § 16 Baugesetzbuch (BauGB)

Erläuterungen anhand eines ausgehängten Plans durch FBL Schächer.

Der Ortsbeirat Kernstadt empfahl der Stadtverordnetenversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

„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:

- e i n s t i m m i g - (7)

TOP 5. Antrag der CDU-Fraktion vom 22.11.2016 - 04/16
betr. Kontrolle des Radverkehrs im Bereich der Frankfurter Straße *(Anlage 1 OP)*

OV Liebermeister (CDU) verliest die Stellungnahme der Verwaltung, die empfiehlt, zunächst präventive Maßnahmen zu ergreifen. OBM Froß (CDU) empfiehlt zunächst mündliche Aufklärungsgespräche.

Daraufhin ergeht basierend auf der Stellungnahme folgender Beschlussvorschlag:

„Im Vorfeld solcher Maßnahmen sind präventive Maßnahmen wie z.B. mündliche Aufklärung, Flyerverteilung etc. unerlässlich. Auch die Medien sollten im Vorfeld dazu berichten“.

Der modifizierte Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

dafür:	CDU-, SPD- und FW-Fraktion	6 Stimmen
dagegen:	Fraktion GRÜNE	1 Stimme
Enthaltung:	./.	

TOP 6. Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 22.11.2016 - 02/16
betr. Parkraumbewirtschaftung *(Anlage 2 OP)*

OV Liebermeister (CDU) verliest die Stellungnahme des FD Straßenverkehrsbehörde. Es wird auf die bestehende Parkplatzsatzung verwiesen.

OBM Mallmann (GRÜNE) trägt vor, dass bei den Anwohnern in dem betroffenen Gebiet spürbarer Unmut über die neu entstandene Situation entstanden sei und dass der Magistrat aufgefordert werden solle, Verbesserungsvorschläge zu entwickeln und vorhandene Spielräume dafür zu nutzen.

Der Antrag wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

dafür:	SPD-Fraktion; Fraktion GRÜNE	2 Stimmen
dagegen:	CDU-Fraktion;	4 Stimmen
Enthaltung:	FW-Fraktion	1 Stimme

TOP 7. Anfrage der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 22.11.2016 - 01/16
betr. Geschwindigkeitskontrollen "Am Felsenkeller" *(Anlage 3 OP)*

OV Liebermeister (CDU) liest die Mitteilung des FD Straßenverkehrsbehörde vor, dass Kontrollen nicht durchgeführt wurden.

Vorlagen-Nummer: **2016/217**

Dienststelle: 60 FB Technische Dienste / Bauwesen Bad Vilbel, 15.11.2016
Sachbearbeiter / in: Herr Höfer

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 Bahnhofsplatz 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 Bahnhofsplatz 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 Bahnhofsplatz 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

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.

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

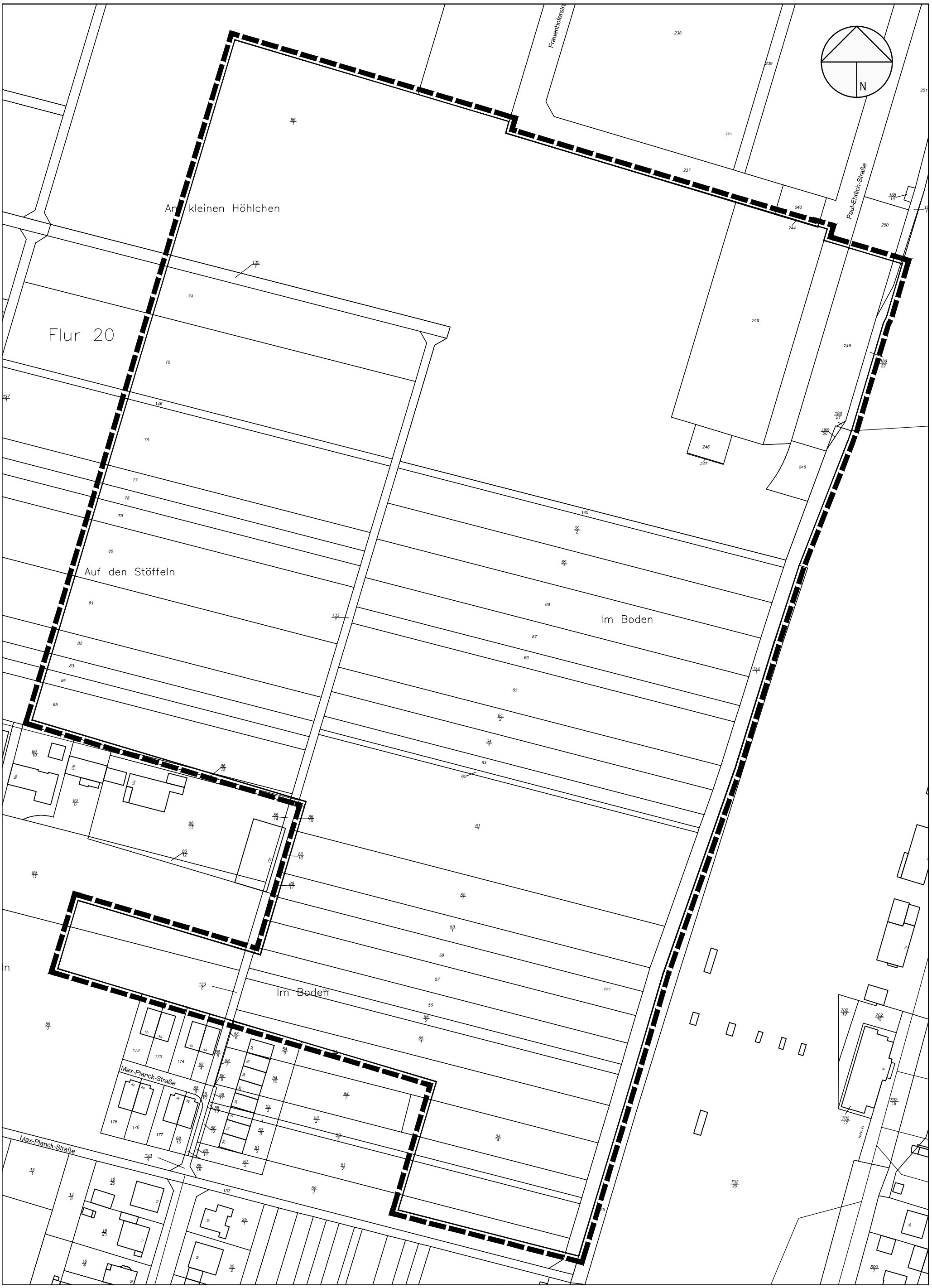
Haushaltsplan							
HB	TB	UB	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr		Kostenstelle	
				Kostenart		Kostenträger	

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"



Vorlagen-Nummer: **2016/222**

Dienststelle: 60 FB Technische Dienste / Bauwesen Bad Vilbel, 15.11.2016
Sachbearbeiter / in: Herr Höfer

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. 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.

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

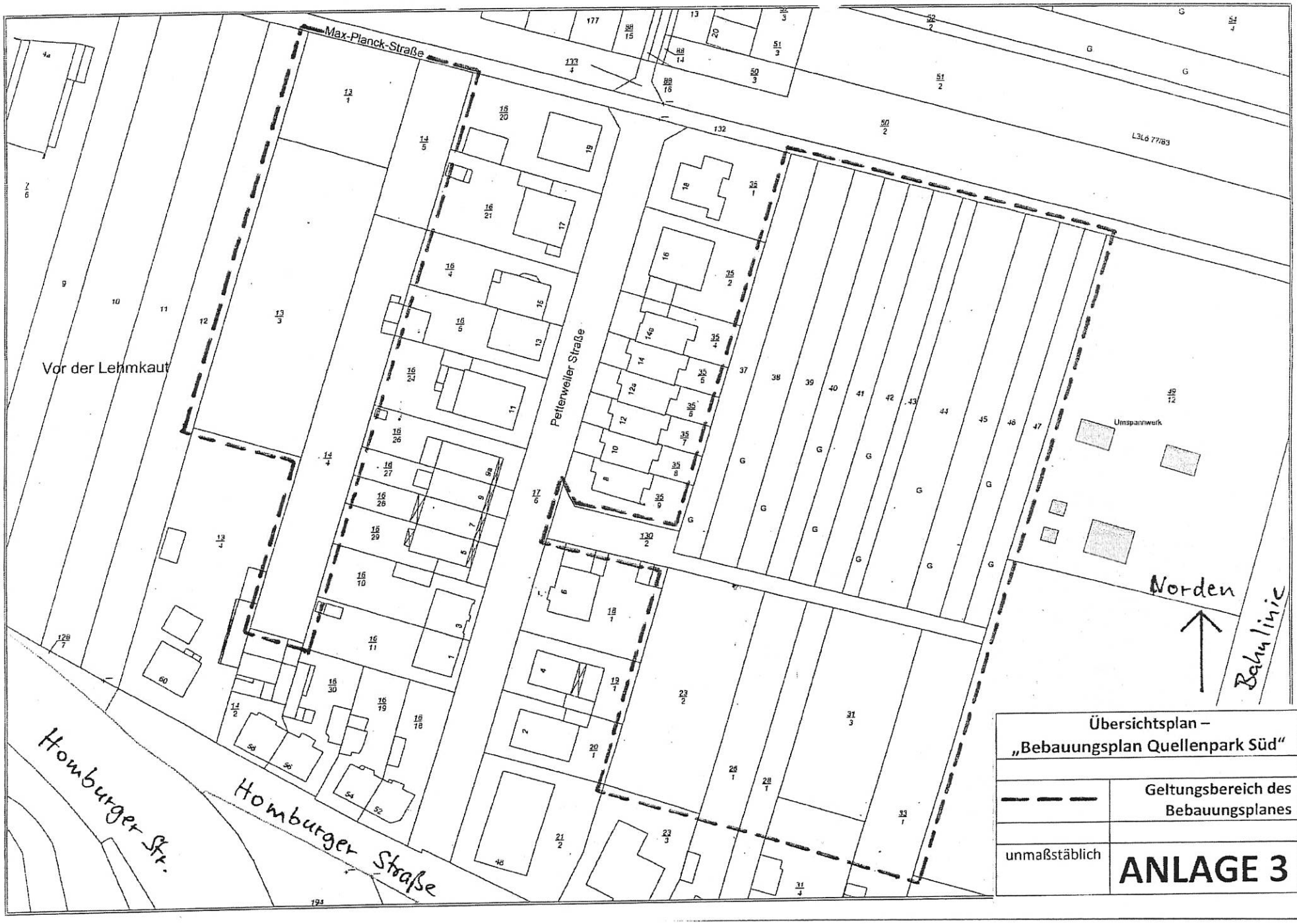
(Sachbearbeiter)

Gesehen und einverstanden:

(Fachbereichsleiter / Dezernent)

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

Übersichtsplan - Rechtsgrundlagen nach BauGB	
	§ 30 BauGB (rechtskräftige Bebauungspläne)
	§ 34 BauGB (Zusammenhang bebauter Ortsteile)
	§ 35 BauGB (Bauen im Außenbereich)
unmaßstäblich	**ANLAGE 2**



Übersichtsplan –
„Bebauungsplan Quellenpark Süd"

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

unmaßstäblich

ANLAGE 3

Vorlagen-Nummer: **2016/223**

Dienststelle: 60 FB Technische Dienste / Bauwesen — Bad Vilbel, 15.11.2016
Sachbearbeiter / in: Herr Höfer

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 Paragrafen 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 vom ……..…über 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.

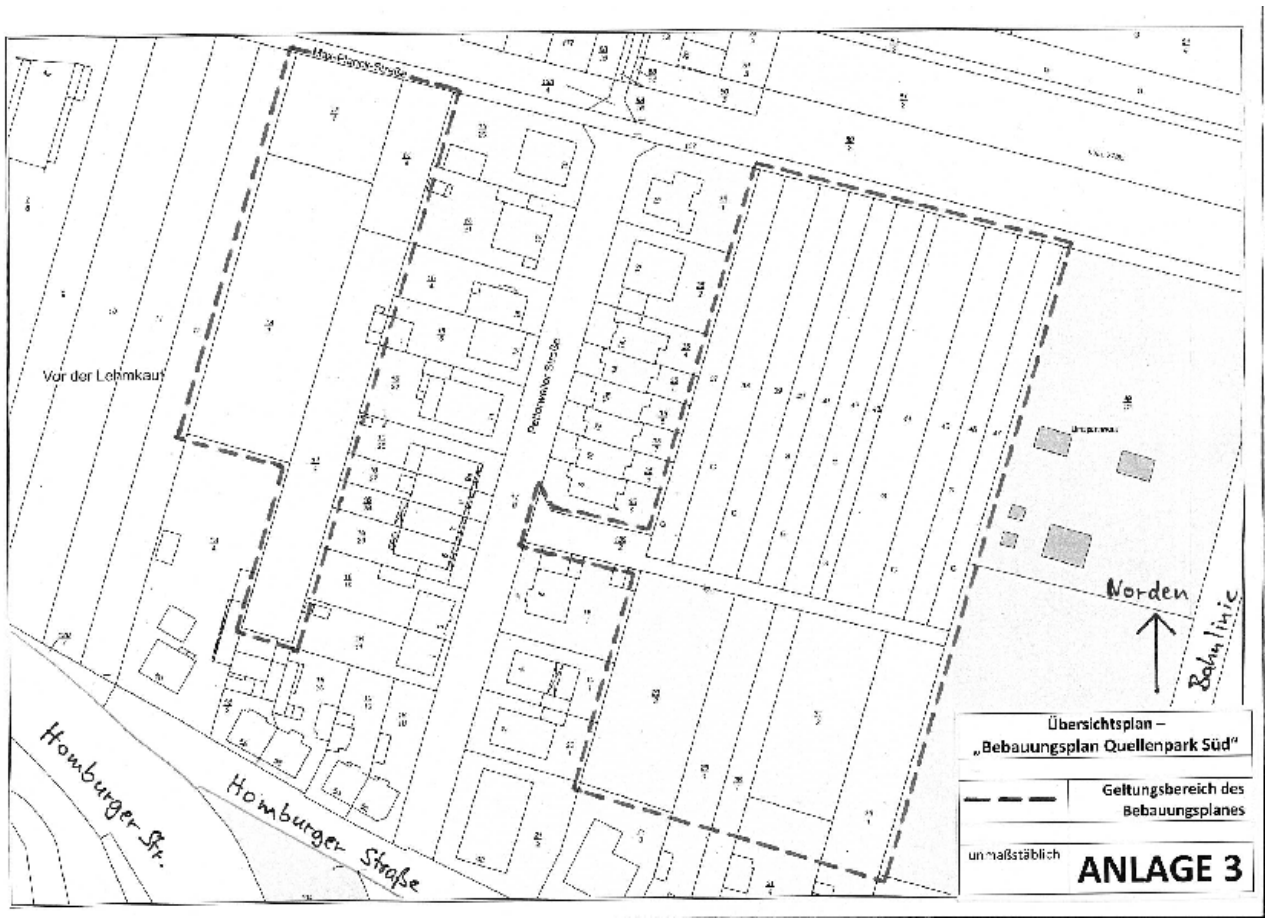
(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten 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“



CDU · Postfach · 14 02 · 61104 Bad Vilbel

Ortsbeirat Bad Vilbel
Kernstadt

Herrn Ortsvorsteher
Kurt Liebermeister
-per Email-

Bad Vilbel, 18.11.2016

Sehr geehrter Herr Ortsvorsteher Liebermeister,

die ***CDU***-Fraktion im Ortsbeirat Kernstadt bittet Sie, den nachstehende Prüfsantrag auf die Tagesordnung der nächsten Ortsbeiratssitzung aufzunehmen:

Antrag

Wir bitten den Magistrat zu prüfen, mit welchem Aufwand eine nachhaltige Kontrolle auf der Frankfurter Straße (Bereich zwischen Erzweg und Ritterstraße) durchgeführt werden kann, in der das Befahren der Geh- und Fußwege, sowie der Einbahnstraße entgegen der gesetzlich vorgeschriebenen Fahrtrichtung, mit Fahrrädern festgestellt werden kann.

Sinnvoll erscheint uns hier neben kostenpflichtigen Verwarnungen auch das Anzeigen von Ordnungswidrigkeiten.

Begründung

In den letzten Monaten ist verstärkt zu beobachten, dass zahlreiche Verkehrsverstöße begangen werden, in dem die Gehwege in beiden Richtungen mit Fahrrädern befahren werden und das Fahren entgegen der Einbahnstraße (mit Fahrrädern) zur Selbstverständlichkeit geworden zu sein scheint.
Zahlreiche Passanten auf den Gehwegen werden hierdurch gefährdet, aus den Geschäften kommende Einkäufer/-innen werden unvermittelt durch Fahrradfahrer/-innen behindert.
Die allgemein bekannten Verkehrsregelungen werden nicht beachtet! Es entstehen vermeidbare Gefahrensituation.

Mit freundlichen Grüßen

(Carsten Froß)
Fraktionsvorsitzender
Ortsbeirat Kernstadt

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN
ORTSBEIRAT KERNSTADT

An den Ortsvorsteher
Kurt Liebermeister

Sehr geehrte Herr Liebermeister,

bitte setzen Sie auf die kommende Sitzung des Ortsbeirat Kernstadt den folgenden

Antrag: Parkraumbewirtschaftung

Der OB bittet den Magistrat, bis zum März ein Parkraumbewirtschaftungskonzept für den Bereich Frankfurter Straße/Kasseler Straße/Nidda vorzuschlagen, das dem entstandenen Parkdruck der Anwohner Rechnung trägt.

Dabei kann der Magistrat sich zu Nutze machen, dass die aktuelle Parkgebührensatzung den Bereich Parkstraße wie in der vorangegangenen Fassung beschreibt.

<u>Begründung</u>

Erfolgt mündlich

Mit freundlichen Grüßen

Christopher Mallmann

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN
ORTSBEIRAT KERNSTADT

An den Ortsvorsteher
Kurt Liebermeister

Sehr geehrte Herr Liebermeister,

bitte setzen Sie auf die kommende Sitzung des Ortsbeirat Kernstadt den folgenden

Anfrage: Geschwindigkeitskontrollen Am Felsenkeller

Der OBK bittet um Auskunft, an welchen Tagen in den Monaten Januar-September in 2016 für welche Dauer Geschwindigkeitskontrollen durchgeführt wurden

Begründung

Erfolgt mündlich

Mit freundlichen Grüßen

Christopher Mallmann