

Vorlagen-Nummer:

2022/140

Dienststelle: 25 FD Planung und Stadtentwicklung
Sachbearbeiter / in: Herr Reitzmann

Bad Vilbel, 18.08.2022

Vorlage für:	
Magistrat	05.09.2022
Ortsbeirat Massenheim	16.09.2022
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	20.09.2022
Stadtverordnetenversammlung	27.09.2022

Betreff
14. Änderung Bebauungsplan "Krebsschere" in Bad Vilbel, Gemarkung Massenheim, nach dem Baugesetzbuch (BauGB) hier: Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB und § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

Sachverhalt / Begründung

Der räumliche Geltungsbereich der 14. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ besitzt eine Größe von 12.313 m² (rund 1,2 ha) und umfasst in der Gemarkung Massenheim, Flur 1, die Flurstücke 1162/23, 1162/24, 1164 und 1165 tlw. Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der Kernstadt Bad Vilbels westlich der Bundesstraße B3 (siehe Abbildung 1). Rund um das Plangebiet befinden sich gewerblich genutzte Flächen des Gewerbegebietes „Am Stock“ sowie im Nordosten das Baufachzentrum Maeusel. Das Plangebiet ist über die Zeppelinstraße vollständig erschlossen.

Der überwiegende Teil des Plangebietes befindet sich im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“, die am 15.07.2003 als Satzung beschlossen wurde (siehe Abbildung 2). Der nördliche Teil der Zeppelinstraße liegt im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“, die am 04.11.2014 als Satzung beschlossen wurde

Das mit Ausnahme einer Transformatorenstation bislang unbebaute Plangebiet soll mit einem Rechenzentrum bebaut werden (siehe Abbildung 3). Das Vorhaben entspricht im Hinblick auf die Höhe der erforderlichen technischen Aufbauten des Rechenzentrums nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Die 14. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ verfolgt weiterhin die Zielsetzung des Bebauungsplans „Krebsschere“, den Bedarf an Gewerbeflächen im Stadtgebiet Bad Vilbels zu decken. Die Grundzüge der Planung werden durch die 14. Änderung nicht berührt. Die Bebauungsplanänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Da die geplante Bebauung nur einen Teilbereich des Baugebietes „Krebsschere“ betrifft, erfolgt die Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ nur in dem entsprechenden Teilbereich. Das Plangebiet ist in der Abbildung 1 dargestellt.

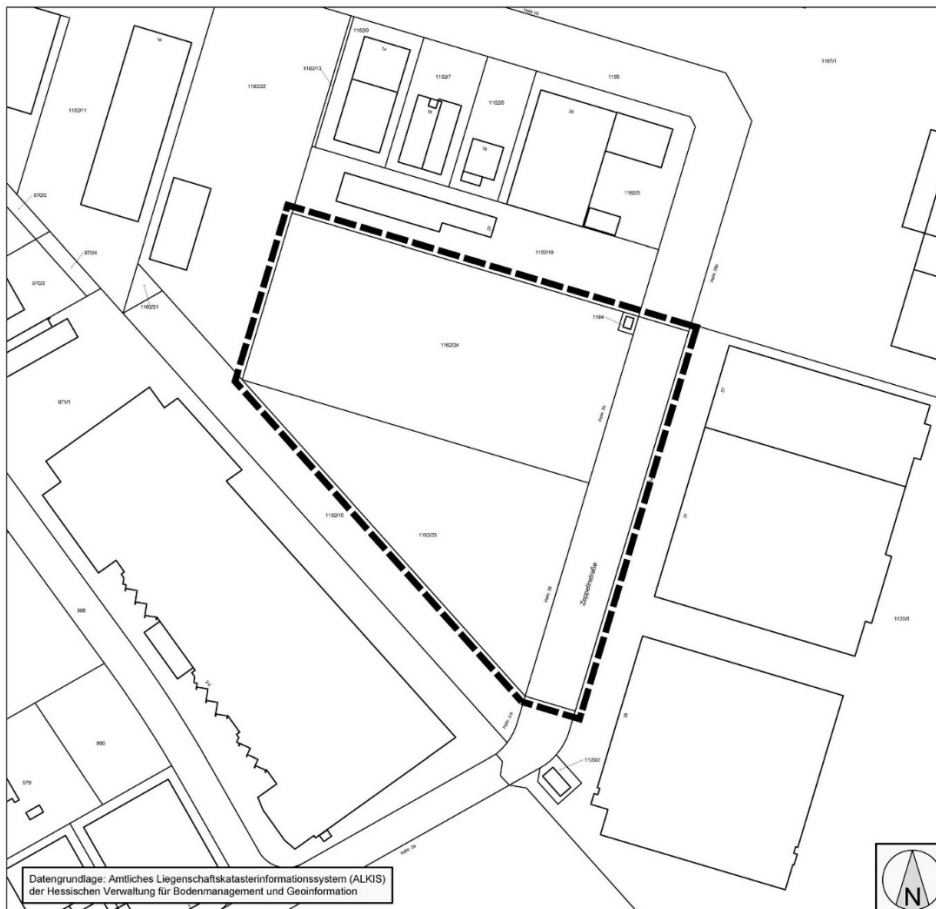


Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs der 14. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“

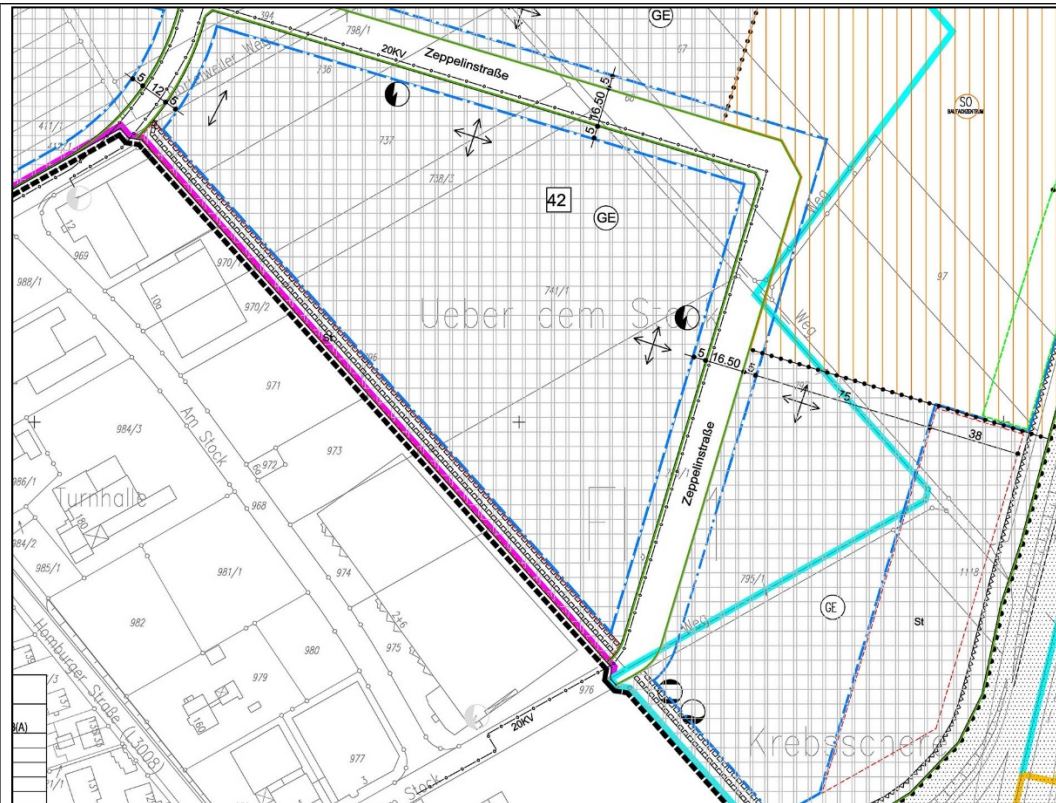
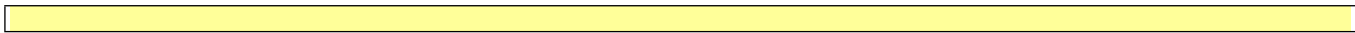


Abbildung 2: 2. Änderung des Bebauungsplans „Krebsschere“ (Ausschnitt)



Abbildung 3: Geplantes Rechenzentrum innerhalb des Plangebietes (Quelle: VIL DC Campus GmbH, Bad Vilbel)



Beschlussvorschlag
1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplans "Krebsschere" in Bad Vilbel, Gemarkung Massenheim, im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

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

Ökologische und klimatische Auswirkungen:

_____ Gesehen und einverstanden: _____
 (Sachbearbeiter) (Fachbereichsleiter / Dezernent)